



BORNE &
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950



VENTE APPARTEMENT T4 89 m² 490 000 € FAI

RARE - Nice Cimiez, à deux pas du monastère et de la Place Commandant Gérôme, découvrez cet appartement traversant de 4 pièces d'environ 90 m², situé au calme dans une résidence sécurisée avec gardien et piscine

L'appartement, en étage et parfaitement exposé, bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses orientations traversantes. Le salon s'ouvre sur une terrasse qui prolonge l'espace de vie et invite à profiter des beaux jours ; la cuisine indépendante permet une organisation pratique des préparations quotidiennes. Trois chambres, desservies pour certaines par un balcon, offrent des espaces nuit confortables avec des possibilités de rangements intégrés.

Le bien comprend une salle de bains avec wc, une salle de douche et un WC indépendant, assurant une circulation fluide et un confort familial. Des



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

rangements complètent l'agencement, facilitant le quotidien. À l'extérieur de l'appartement, la résidence présente des prestations appréciables : gardien, piscine et un environnement calme et arboré propice à la détente.

Vendu avec une cave, cet appartement séduit par son équilibre entre volumes, luminosité et fonctionnalité. La carte scolaire concerne le collège Matisse, un atout pour les familles.

Pour visiter et apprécier pleinement la qualité des espaces et de l'exposition, contactez-nous pour organiser une visite.

Copropriété de **48** lots principaux | Charges **2533** euros/an

Pièces	4
Salles de bains	1
Etage	3
Etages	5
Surface habitable (m ²)	89
Stationnement	Non
Type de chauffage	Elect.
Taxe foncière	2 158 €



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

APPARTEMENT T4 89 m² > 490 000 € FAI

06100 Nice



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

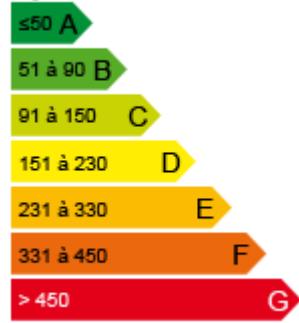
APPARTEMENT T4 89 m² > 490 000 € FAI

06100 Nice

Diagnostic énergétique

Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

APPARTEMENT T4 89 m² > 490 000 € FAI

06100 Nice

POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >



Fabien HEITZ
Négociateur immobilier
04.93.62.25.35
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

Agence Masséna
4 bis, Place Masséna
06000 Nice
tél 04 93 62 25 35

Syndic Copropriété
2, rue Valperga
06000 Nice
tél 04 93 85 02 06

agence@borne-delaunay.com
Vente et Achat > 04 93 62 25 35 -
Gestion Locative > 04 93 62 28 00
Location > 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66