



## **VENTE APPARTEMENT T6 126 m<sup>2</sup> 650 000 € FAI**

---

**Au 4e étage SANS ASCENSEUR d'une belle copropriété de caractère rue Gubernatis, nous vous proposons un appartement traversant de 6 pièces offrant une superficie de 126 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à ses 7 balcons côté rue**

L'appartement, à repenser entièrement selon vos envies, représente une opportunité rare pour qui souhaite créer un intérieur sur-mesure, à la hauteur de son potentiel. Ici, tout est à imaginer, c'est un espace blanc, une toile vierge pour un projet de vie ambitieux.

Un emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités, tramway, commerces de quartier, parcs et établissements scolaires tout ce qu'il faut pour une vie quotidienne fluide et agréable, sans contrainte. Complète ce bien une mansarde de 9,5 m<sup>2</sup>, idéale comme espace de rangement, atelier ou bureau annexe.

---

Copropriété de **20** lots principaux | Charges **1800** euros/an

Pièces	<b>6</b>
Etage	<b>4</b>
Etages	<b>5</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>126</b>
Stationnement	<b>Non</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T6 126 m<sup>2</sup> > 650 000 € FAI**

06000 Nice



**BORNE &  
DELAUNAY**

**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



L'expérience immobilière depuis 1950

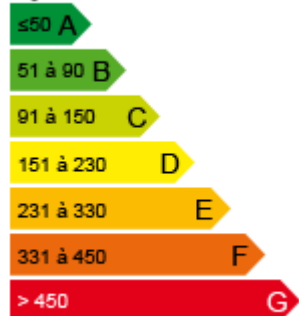
APPARTEMENT T6 126 m<sup>2</sup> > 650 000 € FAI

06000 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



L'expérience immobilière depuis 1950

APPARTEMENT T6 126 m<sup>2</sup> > 650 000 € FAI

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Maureen DELAUNAY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
md@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