



## **VENTE MAISON 300 m<sup>2</sup> 470 000 € FAI**

### **NICE COLLINES DE MAGNAN**

MAISON INDEPENDANTE de 300m2 sur un terrain 2640m2 plus dépendances et garage double. Composée de 2 appartements, au rez de chaussée un 3 pièces : hall, séjour avec cheminée donnant sur une terrasse de 45m2, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains et wc. Au dessus, un appartement 6 pièces en duplex : Au premier niveau, hall, séjour avec cheminée et cuisine américaine donnant sur une terrasse de 45m2, 2 chambres, salle de bains et wc, à l'étage, 2 chambres, salle de bains wc et un bureau. Au calme absolu à 2 pas de la gare du train des pignes. Environ 100 marches pour accéder à la maison.

Pièces	<b>10</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Etages	<b>3</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>300</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Taxe foncière	<b>2 800 €</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**MAISON 300 m<sup>2</sup> > 470 000 € FAI**

06000 Nice



**BORNE &  
DELAUNAY**

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

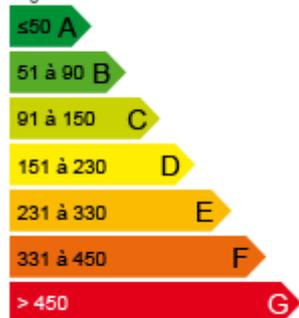
**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**

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



## Diagnostic énergétique Consommations énergétiques

Logement économe



◀ D 231

Logement énergivore

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



*L'expérience immobilière depuis 1950*

**MAISON 300 m<sup>2</sup> > 470 000 € FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Françoise GIRY**  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
francoise@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