



**BORNE &
DELAUNAY**

L'expérience immobilière depuis 1950



VENTE MAISON 84 m² 480 000 € FAI

**Maison jumelée 4 pièces, lumineuse et parfaitement entretenue,
idéalement située sur les hauteurs**

Offrant 84 m² habitables (80,23 m² Loi Carrez), ce logement traversant bénéficie d'une belle exposition qui inonde le séjour de lumière naturelle tout au long de la journée. Les grandes ouvertures en double vitrage et les huisseries PVC assurent confort thermique et isolation phonique.

L'agencement, pratique et bien pensé, propose un séjour de 28,27 m² avec une cuisine équipée et contemporaine au rdc et s'ouvre sur un extérieur d'environ 25 m², des atouts appréciables pour profiter des repas en extérieur ou organiser un coin détente. A l'étage un balcon de 2,75 m² complète les espaces extérieurs, offrant une vue dégagée et un prolongement agréable du coin nuit composé de 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau séparée, ainsi que deux WC pour faciliter le quotidien en famille. Les sols en carrelage confèrent une finition sobre et durable. La maison a fait l'objet d'une rénovation récente en 2025 et se présente en très bon état : aucun



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

travaux à prévoir, vous pouvez vous installer immédiatement.

Vendu avec un emplacement de parking extérieur privatif au sein d'un domaine privé avec piscine collective.

Situation et commodités : bus à la sortie du domaine et école à deux pas, ce bien offre un accès aisément aux services du quotidien tout en restant au calme d'un quartier résidentiel. La piscine collective constitue un vrai plus pour les belles saisons.

Visite virtuelle : <https://view.ricoh360.com/49a1cb40-554a-4794-91fa-88e5577bf6b5>

Pièces	4
Salles de bains	1
Surface habitable (m ²)	84
Stationnement	Oui
Type de chauffage	Elect.

Copropriété de **50** lots principaux | Charges **2000** euros/an



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

MAISON 84 m² > 480 000 € 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

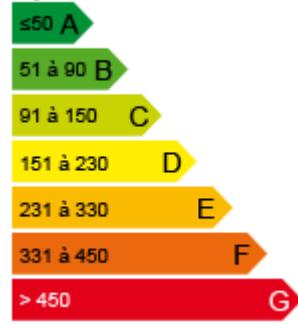
MAISON 84 m² > 480 000 € FAI

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.



**BORNE &
DELAUNAY**

L'expérience immobilière depuis 1950

MAISON 84 m² > 480 000 € 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