



## **VENTE APPARTEMENT T2 56 m<sup>2</sup> 175 000 € FAI**

---

### **VENDU LOUE- Résidence de services pour personnes âgées, Jardins de Cimiez**

Entre les Arènes et le Monastère - Copropriété avec parc arboré et fleuri (services: réception et sécurité 24/24, bar, restaurant, service d'étage, salle de loisirs, bibliothèque, coiffeur/esthétique, etc...) apportant confort, facilités et indépendance pour personnes âgées - Joli appartement 2P de 56 m<sup>2</sup> lumineux, exposition ouest en étage, avec séjour, cuisine indépendante, spacieuse chambre avec placards, grande terrasse de 25 m<sup>2</sup>, salle de bains et wc indépendant. **VENDU LOUE : 1860€ CC soit UN LOYER NET 860€/mois rentabilité de 5.89% TRES BON PLACEMENT.**

Vendu avec une cave et un garage privatif dans l'immeuble. Au calme-proche de toutes commodités: transport public, supermarché, pharmacie...Permet de vivre de façon indépendante, libéré des contraintes quotidiennes dans un cadre sécurisé.

---

Copropriété de **180** lots principaux | Charges **12374** euros/an

Pièces	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Etage	<b>3</b>
Etages	<b>6</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>56</b>
Stationnement	<b>Oui</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>1 346 €</b>



**BORNE &  
DELAUNAY**

*L'expérience immobilière depuis 1950*

**APPARTEMENT T2 56 m<sup>2</sup> > 175 000 € 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

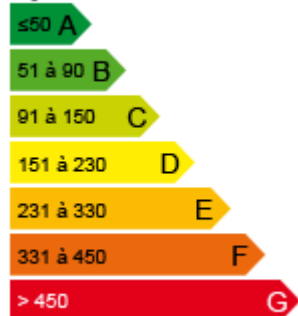
APPARTEMENT T2 56 m<sup>2</sup> > 175 000 € FAI

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 T2 56 m<sup>2</sup> > 175 000 € FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



**Amandine CALKA**  
Négociateur immobilier  
**06.45.69.04.82**  
amandine@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

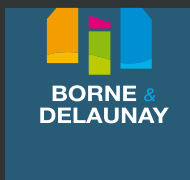
**DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS**

**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