

**NICE - VALROSE- BORRIGLIONE - 3 pièces**

**285 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



**Caractéristiques**

Ville : Nice  
Quartier : Valrose  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5352  
Type : Appartement  
Surface : 57 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 57 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Collectif Central  
Eau usées : Tout à l'égout  
Parking : 1  
Année de construction : 1980  
Étage : 1er  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1

Idéal investisseur

Situé au cœur du quartier Valrose et de Borriglione ainsi qu'à 50 mètres à pied de la faculté des sciences et du tramway.

La situation est parfaite pour ce joli 3 pièces entièrement refait à neuf.

Idéal pour une famille car proche de toutes les écoles (collège Valeri écoles élémentaire Von Derwies)

Cet appartement est aussi parfait pour des étudiants dans le cadre d'un investissement locatif.

Il peut se modifier en 4 pièces très facilement et être loué en colocation.

L'appartement est composé d'un séjour d'une cuisine équipée de deux chambres un dressing utilisé aujourd'hui en bureau d'une salle de douche avec toilette ainsi qu'un toilette indépendant .

**Diagnostic énergétique**



195 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an