

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

**265 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



**Caractéristiques**

Ville : Nice

Quartier : Borriglione

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5496

Type : Appartement

Surface : 58 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 58 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambres : 2

Chauffage : Collectif Gaz Central

Eau usées : Tout à l'égout

Parking : 1

Année de construction : 1980

Étage : 1er

Salle de bains : 1

Toilettes : 2

Situé au cœur du quartier Valrose et de Borriglione à 30 mètres du tramway.

Idéal pour les professions libérales ou pour les investisseurs.

Ce jolie appartement refait à neuf à la situation parfaite pour un investisseur qui souhaite louer à des étudiants

Il peut se modifier en 4 pièces très facilement pour une meilleure rentabilité.

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 .

Ce bien est situé dans immeuble de très bon standing et sécurisé avec gardien.

Vous bénéficiez d'un double vitrage .

possibilité d'acheter de louer un parking dans la résidence.

Eau et chauffage collectif.

Une grande cave vient compléter ce lot.

**Diagnostic énergétique**



**170 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**36 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 632.37 € par an Prix moyens des énergies indexés au 15/02/2024 (abonnement compris)