

## Maison

# 3 630 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 180 000 € (5%) , Montant net vendeur : 3 450 000 €



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR431435  
Type : Maison  
Surface : 169 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2003 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 169.02 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : ----- Gaz  
Niveau : 1  
Toilettes : 2  
Taxe foncière : 2 955 €  
Piscine : oui

Nice Mont Boron - Charmante villa de 169m<sup>2</sup>, idéalement située, dans un quartier très prisé de Nice, au calme.

La maison bénéficie d'un beau jardin arboré avec piscine et se compose de la manière suivante: Au premier étage, une entrée desservant un grand séjour/salle à manger, une cuisine, deux chambres avec placards, une salle d'eau et un wc indépendant.

Au rez-de-jardin, un appartement avec entrée indépendante comprenant: une entrée, ouvrant sur un séjour avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc, une chambre, un grand bureau, un local technique ainsi qu'une buanderie.

Un garage complète cette villa qui est située proche des plages, des commerces, des écoles et des bus.

Possibilité de construire une seconde villa sur la propriété.

### Diagnostic énergétique



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



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

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021