

Maison 6 Pièce(s) 196 m<sup>2</sup> à vendre

**3 290 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR443548  
Type : Maison  
Surface : 217 m<sup>2</sup>  
Terrain : 550 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 196 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Chambres : 4  
Chauffage : Sol  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 3  
Toilettes : 3  
Taxe foncière : 3 072 €

Exceptionnel! En exclusivité, au coeur du Mont-Boron, dans un havre de paix et de verdure, venez visiter cette magnifique villa du début du siècle entièrement rénovée avec des matériaux de grande qualité!

D'une surface de 196 m<sup>2</sup> et élevée de 3 niveaux, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une très belle entrée, d'un séjour double, d'une grande cuisine aménagée et équipée et d'un wc indépendant. A l'étage, trois belles chambres et 2 salles d'eau.

Au rez-de-jardin, un appartement de type 2 pièces indépendant composé d'un séjour avec cuisine équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau avec wc.

La villa jouit, de toutes les pièces, d'une vue sublime sur la mer jusqu'au massif de l'Estérel et aux collines environnantes.

Le jardin privatif de 550 m<sup>2</sup> est piscinable. Un garage fermé complète ce bien d'exception! Véritable coup de coeur!

### Diagnostic énergétique



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



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