

## ROOFTOP au MONT-BORON / PORT avec jardin

# 990 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR2076757  
Type : Appartement  
Surface : 78 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 78.4 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Air pulsé Electrique  
Balcon : 1  
Terrasse : 1  
Étage : 2ème  
Salle de bains : 1  
Taxe foncière : 1 814 €

SPLENDIDE appartement d'exception à Nice, très rare sur le marché, situé à la fois dans les superbes quartiers du Port de Nice et du MONT-BORON, offrant un cadre de vie luxueux, magique et une vue panoramique imprenable sur la colline du Château et la célèbre Baie des Anges.

Son véritable atout réside dans ses espaces extérieurs exceptionnels : un toit terrasse solarium de plus de 58 m<sup>2</sup> en exposition à 360°, idéal pour profiter des journées ensoleillées, un balcon de 11 m<sup>2</sup> orienté ouest pour admirer les couchers de soleil, ainsi qu'un jardin verdoyant de plus de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour se ressourcer ou recevoir des invités.

Ce bien unique, niché dans une résidence de standing sécurisée, vous propose une surface presque 80 m<sup>2</sup> en parfait état, avec des prestations haut de gamme. L'appartement se compose d'un vaste salon baigné de lumière naturelle, d'une grande cuisine aménagée de qualité supérieure avec une vue mer, de deux chambres, d'une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne, et de deux

### Diagnostic énergétique



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



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