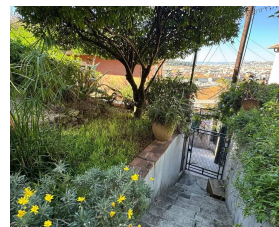
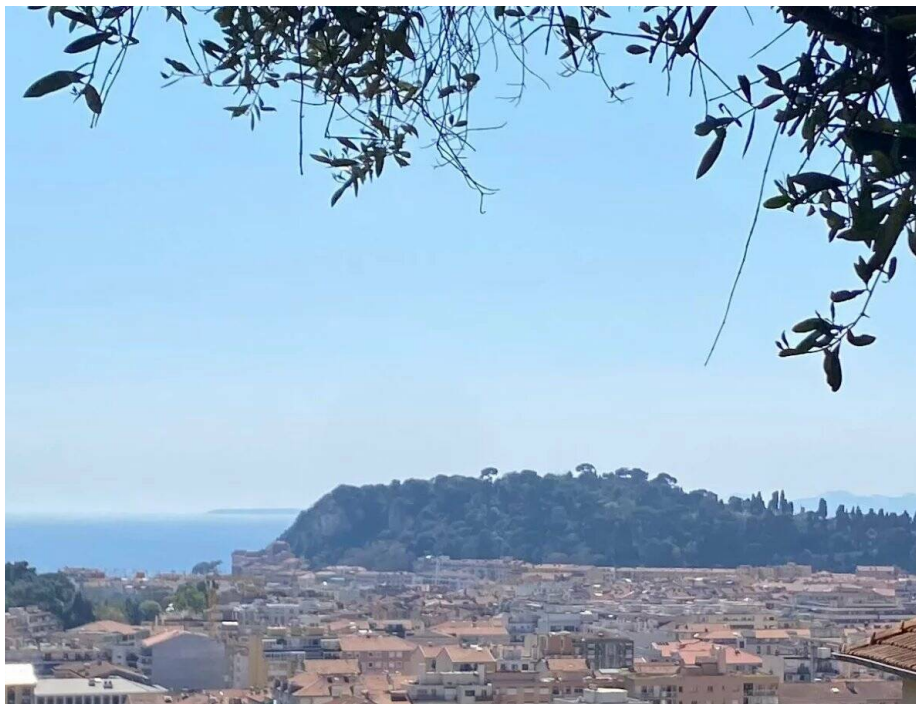


Maison - 4 pièces - 100.0 m<sup>2</sup> - 665 000 € - À vendre

**665 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR4611489  
Type : Maison  
Surface : 100 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 100 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Balcon : 1  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 021 €

Maison niçoise des années 1920 - Mont Boron - Calme absolu et charme authentique Nichée sur les hauteurs du boulevard du Mont Boron, dans une impasse privée avec stationnement collectif, à proximité immédiate de la gare Riquier et des commerces, cette authentique maison niçoise des années 1920 séduit par son cachet et son atmosphère paisible. Édifiée sur deux niveaux et totalisant environ 100 m<sup>2</sup>, elle est aujourd'hui divisée en deux appartements indépendants (deux lots) : Au rez-de-chaussée : un agréable 2 pièces avec terrasse. À l'étage : un lumineux 3 pièces bénéficiant d'un balcon, un aperçu mer et d'une belle terrasse. Le tout s'ouvre sur un jardin d'environ 400 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix à l'arrière de la maison, à l'abri des regards et du bruit. On y découvre plusieurs coins détente, des terrasses ombragées et une vue imprenable sur Nice jusqu'à la mer. Une buanderie et un petit chalet complètent ce bien plein de charme. Accessible par quelques paliers d'escaliers (4 au total), la maison se mérite, mais une fois arrivée, la magie opère : le calme, la verdure

### Diagnostic énergétique



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



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