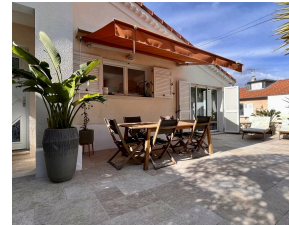


MONT BORON / Victoria Park - Villa à vendre - 1.100.000€

**1 100 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Nice

Quartier : Mont Boron

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5266-CAST

Type : Maison

Surface : 103 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 102 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : Individuel Gaz Au sol

Eaux usées : Tout à l'égout

Balcon : 1

Terrasse : 1

Parking : 1

Année de construction : 1955

Mis en vente : 2024

NICE MONT BORON - Victoria Park

Belle villa individuelle de 103m<sup>2</sup> (loi carrez) sur un terrain d'environ 300m<sup>2</sup>. En position dominante et au calme, cette villa bénéficie d'une vue panoramique ville et mer, et d'une belle exposition (Est-Ouest).

Le niveau principal (de plain-pied) dispose d'une magnifique et lumineuse pièce à vivre d'environ 50m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée avec îlot central, le tout donnant sur une terrasse de 60m<sup>2</sup> (Est) et un balcon de 8m<sup>2</sup> (Ouest).

Le niveau inférieur se compose d'une chambre parentale avec dressing et salle de bains (baignoire & véritable douche à l'italienne), d'un WC indépendant, ainsi que deux chambres avec placards intégrés, couloir avec grand placard et une salle de douche avec WC. Toutes les pièces donnent sur une terrasse de 65m<sup>2</sup>.

Un beau jardin aménagé (31m<sup>2</sup>) en contre bas, avec terrasse en bois composite (26m<sup>2</sup>).

Diagnostic énergétique



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



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