

1 495 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat appartement

5 pièces

Surface : 107 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>

Année construction : 1955

Exposition : Est ouest

Vue : Mer

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Climatisation, Jardin, Double vitrage,

Résidence sécurisée

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

14/03/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 8808/14 Nice

NICE MONT BORON : Dans un petit immeuble bourgeois en excellent état, face à la mer, magnifique appartement-villa 4/5 pièces de 107 m<sup>2</sup> traversant, situé au 2ème étage terrasse côté mer et rez-de-jardin côté Est. L'appartement se compose : D'une vaste entrée s'ouvrant sur un séjour/salon lumineux donnant sur une très belle terrasse de 26 m<sup>2</sup> exposée sud/sud-ouest, offrant une superbe vue panoramique sur la mer et le port. Cuisine indépendante entièrement équipée. 3 chambres dont une avec dressing et coin d'eau. Salle de bain avec douche et baignoire, 2 WC, dégagements avec rangements. Jardin privatif de 150 m<sup>2</sup>. L'appartement est en parfait état, avec : Double vitrage, parquet (chambres et pièces de vie), Climatisation réversible, porte blindée, Volets roulants électriques, stores électriques, Belle hauteur sous plafond ( 3,10 m ). Une cave complète ce bien d'exception, avec possibilité de garage en supplément. Situé à 10 minutes à pied du port et des commerces de proximité, desservi par les transports en commun (tram), dans un environnement hyper résidentiel, calme et ensoleillé.

UNE MERVEILLE ! A DECOUVRIR In a small bourgeois building in excellent condition, facing the sea, this stunning 4/5-room apartment-villa of 107 m<sup>2</sup> is located on the 2nd floor facing the sea and a garden-level on the East side. The apartment includes: A spacious entrance leading to a bright living room opening onto a beautiful 26 m<sup>2</sup> terrace facing south/southwest with a magnificent



nearby shops, served by public transport (tram), in a quiet, sunny, and mignly residential area. A TRUE GEM!

Frais et charges :

www.twimmo.com

Charges courantes annuelles 3 360 €

Bien en copropriété

9 lots dans la copropriété 1 495 000 € honoraires d'agence inclus

