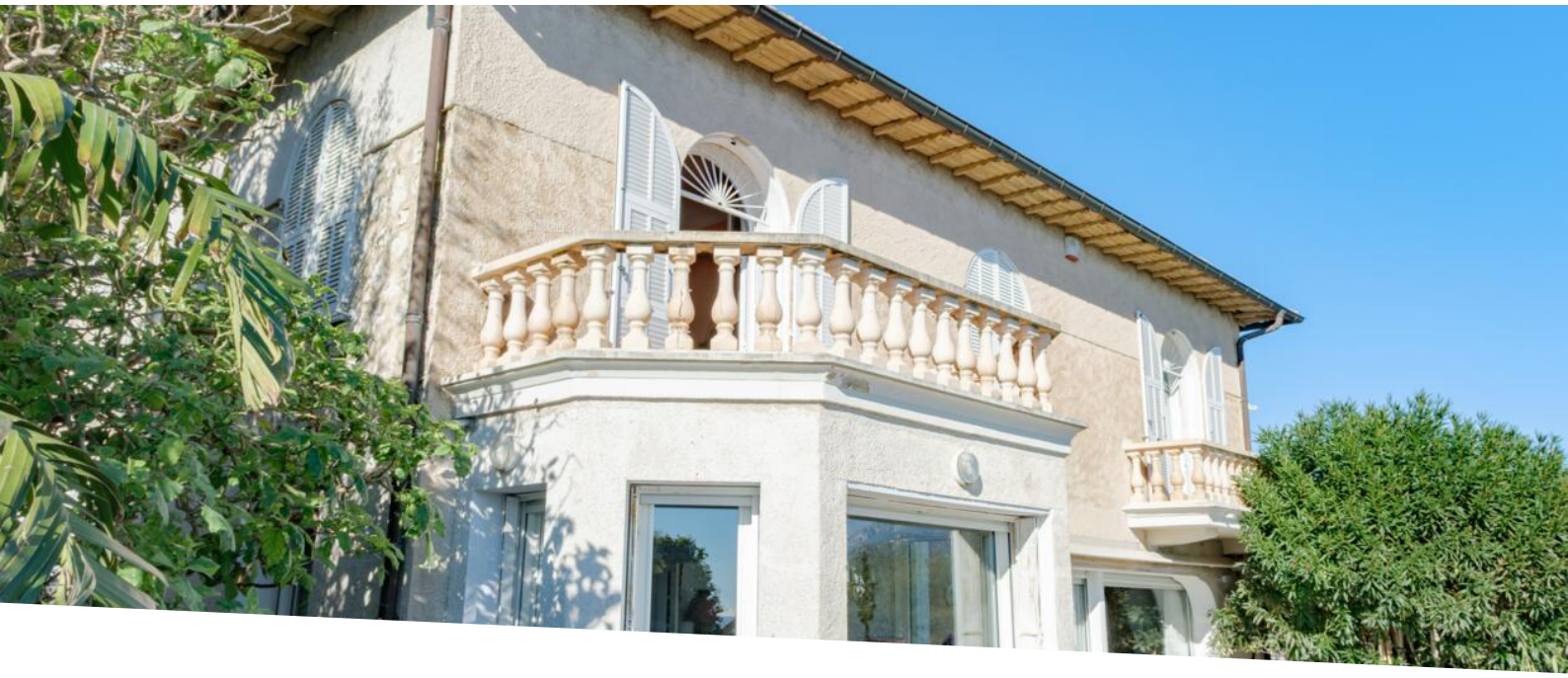
VISTA IMMOBILIER
24 Av. de France
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Phone : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



NICE – MONT BORON CHARACTER VILLA WITH PANORAMIC SEA VIEW – HAMMAM

For sale

2 650 000 €

Product type **Villa**	*Num rooms* **5 rooms**
District **Mont Boron**	*City* **Nice**
Country **France**	*Living area* **203 m²**
Terrace area **70 m²**	*Land area* **315 m²**
Bedrooms **3**	*Bathrooms* **2**
Parkings **2**	*Cellar* **1**
Box **1**	*Floor* **1**
Annual costs **1 000 €**	*Condition* **To refresh**
Furnished **Yes**	*View* **SEA VIEW**

In the heart of the highly sought-after Mont Boron area in Nice, this elegant 1920s bourgeois villa stands out with its charm, panoramic sea view, and rare features including a private hammam, just minutes from the port and the beaches.

Built on a 315 m² plot, this elegant property offers approximately 203 m² of living space spread over two

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

levels, with East / South-East exposure providing optimal natural light throughout the day. Every living area has been designed to combine comfort, elegance, and functionality.

The ground floor features a spacious reception area including a bright living room, a welcoming dining room, a fully equipped independent kitchen, and guest toilets, creating a harmonious layout perfect for entertaining or enjoying family life.

The first floor houses three bedrooms, including a master suite with private bathroom, an additional bathroom, a study, and ample storage space. A hammam completes this level, providing a private wellness area for relaxation and comfort.

The property also includes an independent studio to renovate, offering strong potential for creating a separate living space, guest accommodation, or a leisure area, depending on your needs and desires.

High-quality amenities include double glazing, air conditioning, electric central heating, electric shutters and blinds, a security system, and connection to the main sewer, ensuring comfort, security, and practicality in everyday life. This villa is a rare and sought-after property, combining space, natural light, and high-end features in a privileged setting.





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Phone : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Phone : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com







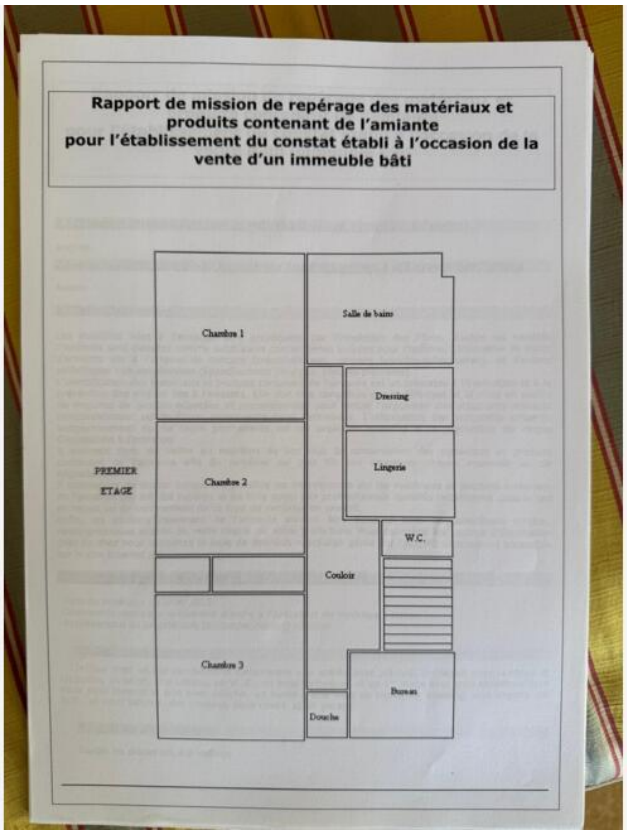




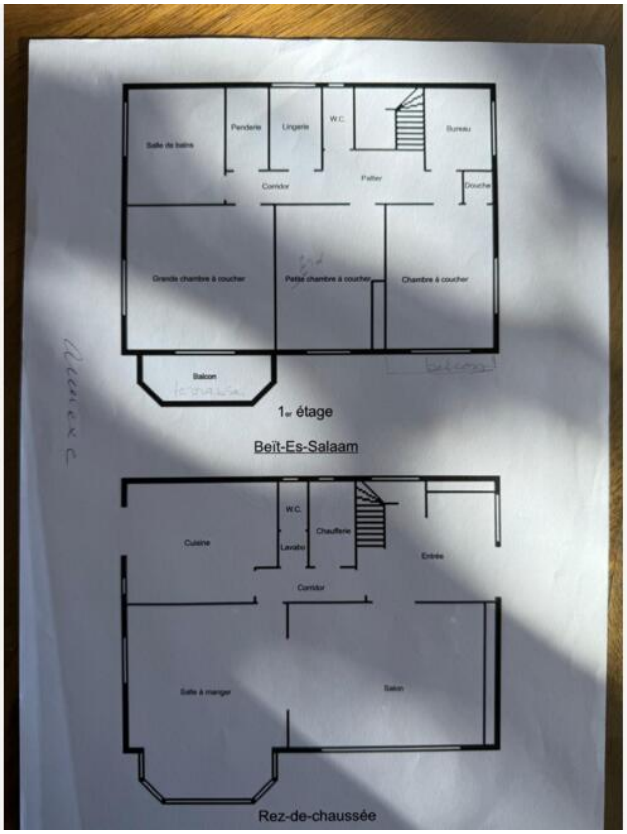
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Phone : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com





Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

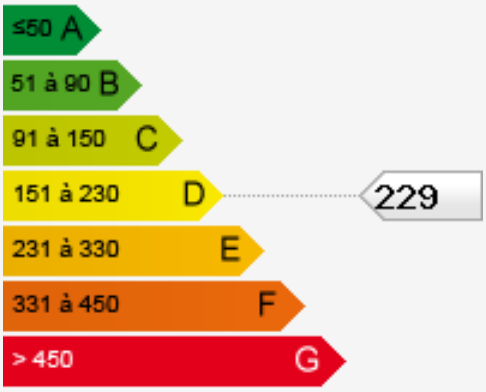




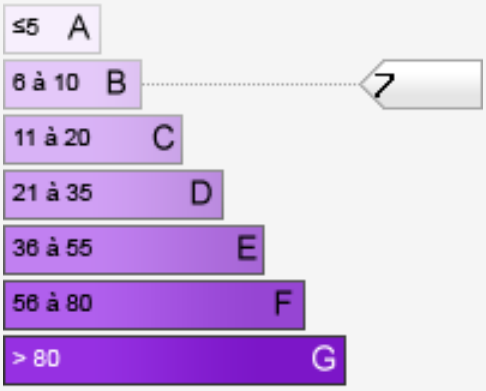
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

VISTA IMMOBILIER
Phone : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com

Consommations énergétiques



Émissions de gaz à effet de serre



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.