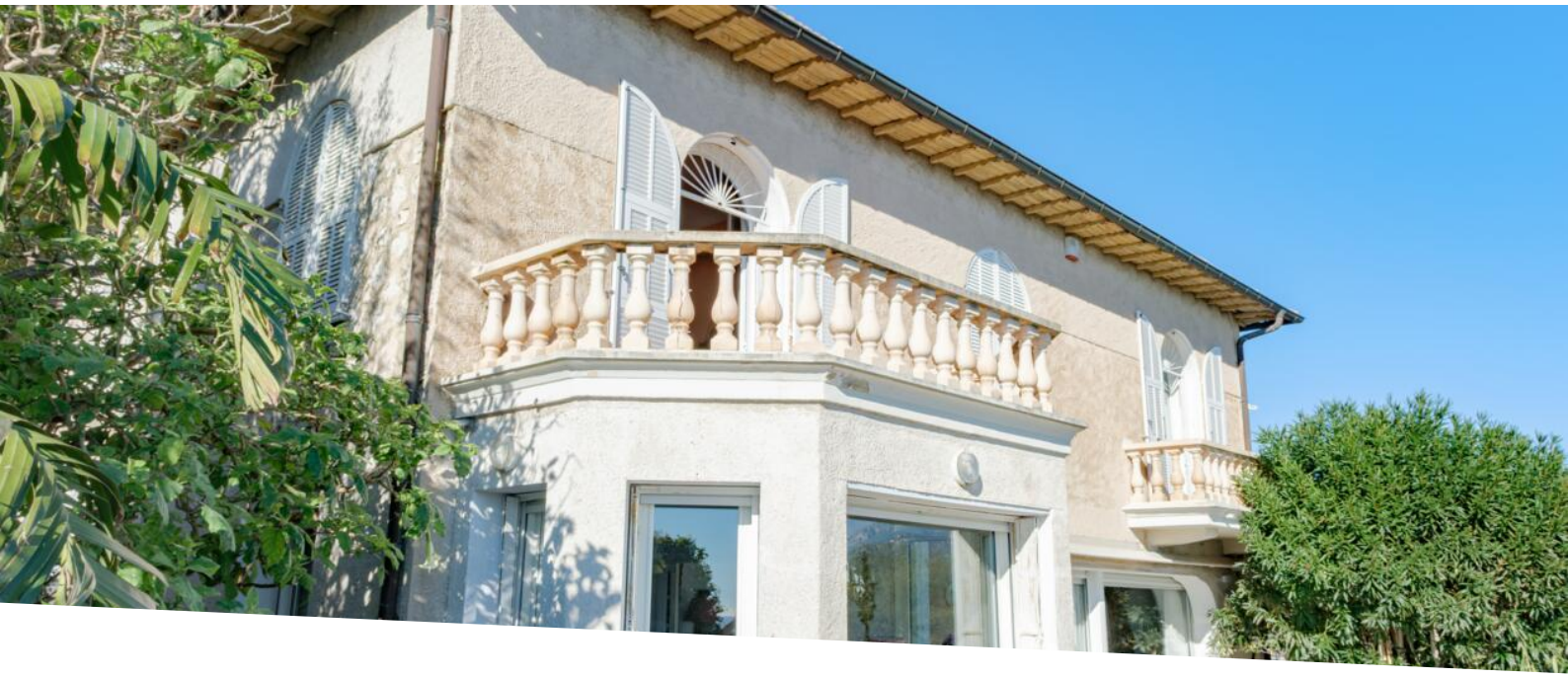
VISTA IMMOBILIER
24 Av. de France
06190 Roquebrune-Cap-Martin
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com



NICE – MONT BORON VILLA DE CARACTÈRE VUE MER PANORAMIQUE – HAMMAM

Vente

2 650 000 €

Type de produit **Villa**	*Nb. pièces* **5 pièces**
Quartier **Mont Boron**	*Ville* **Nice**
Pays **France**	*Superficie habitable* **203 m²**
Superficie terrasse **70 m²**	*Superficie terrain* **315 m²**
Chambres **3**	*Salles de bains* **2**
Parkings **2**	*Cave* **1**
Box **1**	*Etage* **1**
Charges annuelles **1 000 €**	*Etat* **À rafraichir**
Meublé **Oui**	*Vue* **VUE MER**

Au cœur du très prisé Mont Boron à Nice, cette villa bourgeoise des années 1920 séduit par son charme, sa vue mer panoramique et ses prestations rares, dont un hammam privé, à quelques minutes du port et des plages.

Édifiée sur un terrain de 315 m², cette élégante propriété offre environ 203 m² habitables répartis sur deux

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.

niveaux, bénéficiant d’une exposition Est / Sud-Est qui assure une luminosité optimale tout au long de la journée. Chaque espace de vie a été pensé pour allier confort, élégance et fonctionnalité.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste espace de réception comprenant un salon lumineux, une salle à manger conviviale, une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que des toilettes invités, créant un ensemble harmonieux idéal pour recevoir ou profiter des moments en famille.

À l’étage, l’espace nuit propose trois chambres, dont une suite principale avec salle de bains privative, une salle de bains supplémentaire, un bureau et de nombreux espaces de rangement. Un hammam vient compléter ce niveau, offrant un véritable espace de bien-être pour se détendre en toute intimité.

La propriété inclut également un studio indépendant à rénover, offrant un fort potentiel pour accueillir un logement autonome, un espace pour les invités ou un lieu de loisirs selon vos besoins et envies.

Parmi les prestations de qualité, on retrouve le double vitrage, la climatisation, le chauffage central électrique, les volets et stores électriques, un système d’alarme performant et le raccordement au tout-à-l’égout, garantissant confort, sécurité et praticité au quotidien. Cette villa constitue un bien rare et recherché, combinant espace, luminosité et équipements haut de gamme dans un cadre privilégié.





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
Tél : +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
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com







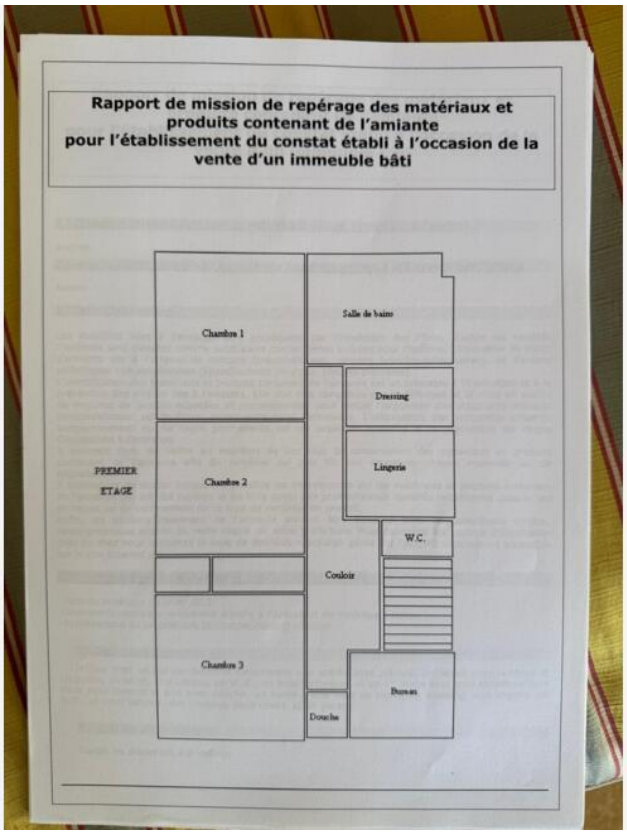




Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

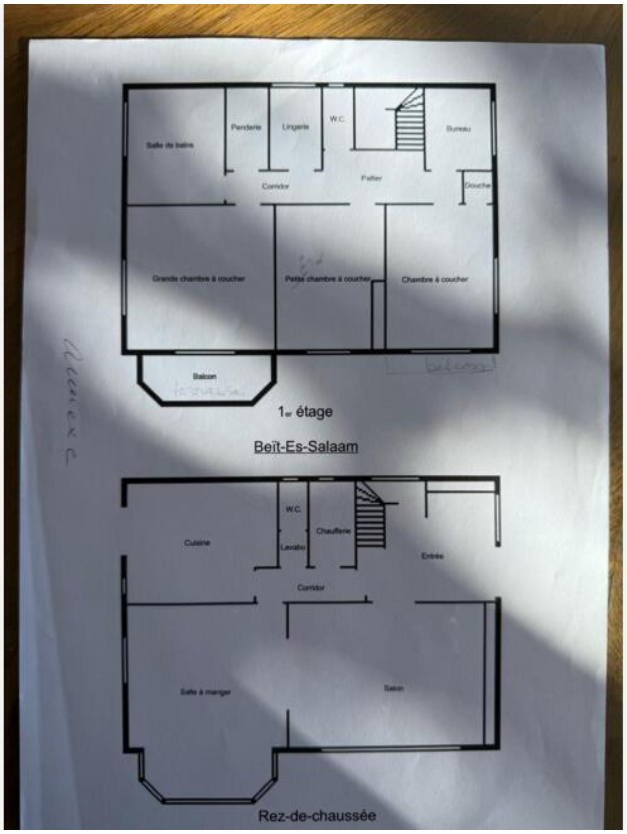
VISTA IMMOBILIER
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com





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
Tél : +33 6 09 13 33 15
agence@vista-immobilier.com
www.vista-immobilier.com





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

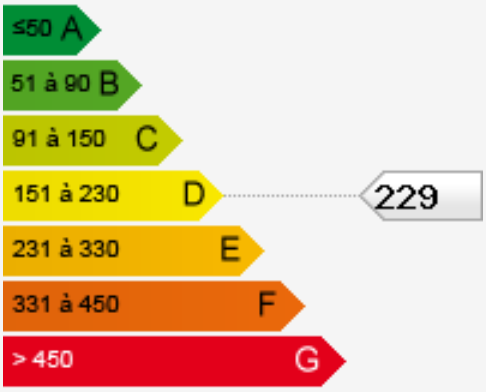
2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :
- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.

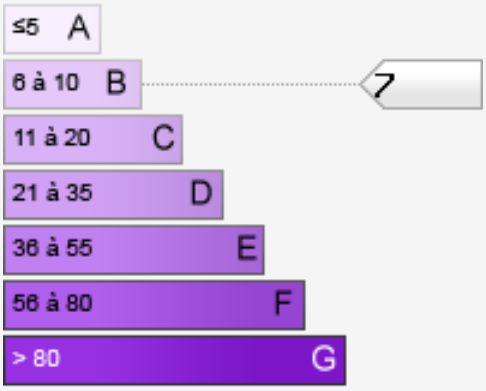
Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable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

VISTA IMMOBILIER
Tél : +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.