

Maison Nice 203 m²



PRIX DE VENTE : 2 785 000 €

EMAIL : STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Vente d'une villa bourgeoise avec vue mer panoramique

Idéalement située dans le quartier très prisé du bas du Mont Boron, en première ligne, sur la basse corniche reliant Nice à Monaco, cette magnifique villa bourgeoise offre une vue à couper le souffle sur la presque-île de Saint-Jean-Cap-Ferrat et la rade de Villefranche-sur-Mer.

La propriété est répartie sur deux niveaux, offrant des volumes généreux et des prestations de qualité. Dès l'entrée, un grand hall de réception avec dressing vous invite à découvrir un double séjour baigné de lumière, offrant une vue panoramique sur la mer et la presque-île. La cuisine spacieuse et entièrement équipée bénéficie d'un accès direct à la terrasse, idéale pour profiter de l'extérieur.

À l'étage, trois élégantes chambres avec dressing s'ouvrent sur une vue mer spectaculaire, offrant un cadre de vie rare et inspirant. L'une dispose de sa propre salle d'eau avec Hammam, une invitation au lâcher-prise. Une autre bénéficie d'une vaste salle de bain, pensée comme un véritable espace de relaxation. Une troisième chambre ainsi qu'un bureau élégant complètent harmonieusement cet espace nuit.

Deux charmants balcons de style belle époque permettent de savourer un dîner face au coucher du soleil ou de rêver au rythme des flots, dans une ambiance tout simplement magique.

La villa est également agrémentée de deux dépendances et d'un garage, apportant un confort supplémentaire. Les matériaux de qualité, tels que le marbre et les mosaïques, allient élégance et raffinement.

L'emplacement privilégié de cette propriété offre un accès rapide à l'aéroport international de Nice, aux plages de Villefranche sur mer, tout en étant à proximité des commerces et de toutes les commodités nécessaires à un quotidien facilité et urbain.

Honoraires à la charge acquéreur

Prix net vendeur de 2.652.500€

Honoraires de vente (5%): 132.500€.

Prix honoraires inclus: 2.785.000€

Taxe foncière : 2 272€ par an.

Les informations relatives aux risques associés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	203.07 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

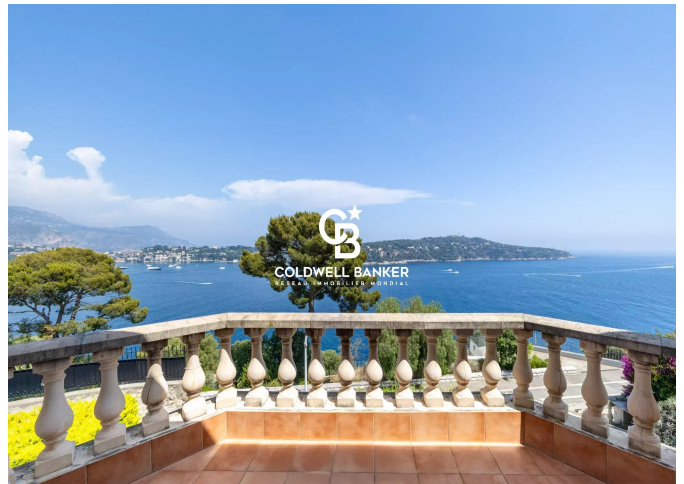
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 229

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



11 rue Chauvain
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932
standingrealty@coldwellbanker.fr