



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron

2 450 000 €



### VISITE GUIDÉE :

Niché au cœur du Mont-Boron, dans une petite copropriété de standing confidentielle et entièrement rénovée, superbe appartement-villa d'environ 200m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vaste terrasse d'environ 114m<sup>2</sup>.

Cet appartement, exposé Sud-Ouest, possède une sublime vue sur la mer (de la Baie des anges à l'Esterel) et sur la majestueuse colline du Château.

L'appartement se compose de: hall entrée, un vaste séjour/salle à manger avec cuisine ouverte équipée (le tout d'environ 60m<sup>2</sup>), chambre de maîtres avec salle de bains et dressing en suite, 2 chambres avec accès terrasse et salle de bains en suite, un bureau pouvant se transformer en chambre d'appoint ou salle de sport ainsi qu'une vaste buanderie.

La résidence bénéficie d'une superbe piscine chauffée entourée d'un jardin paysager, d'un sauna et d'une salle d'eau.

L'appartement est climatisé et vendu avec deux places de garage qu'il sera possible de transformer en box fermés ainsi qu'une grande cave de 30m<sup>2</sup> au même étage que l'appartement.

Un véritable havre de paix à venir découvrir.

Bien en copropriété: Oui

Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH)

Charges mensuelles de copropriété: 945€

Taxe foncière: 4670€

Consommation Energétiques: C - 103Kwh/m2/an

Emission GES: A - 4KgCO2/m2/an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

### CARACTÉRISTIQUES



\*200 m<sup>2</sup>



114 m<sup>2</sup>



Bon état



3



Exposition ouest



Vue mer, panoramique

\*surface commercialisable

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron

Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur.

**REF: VF342**

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



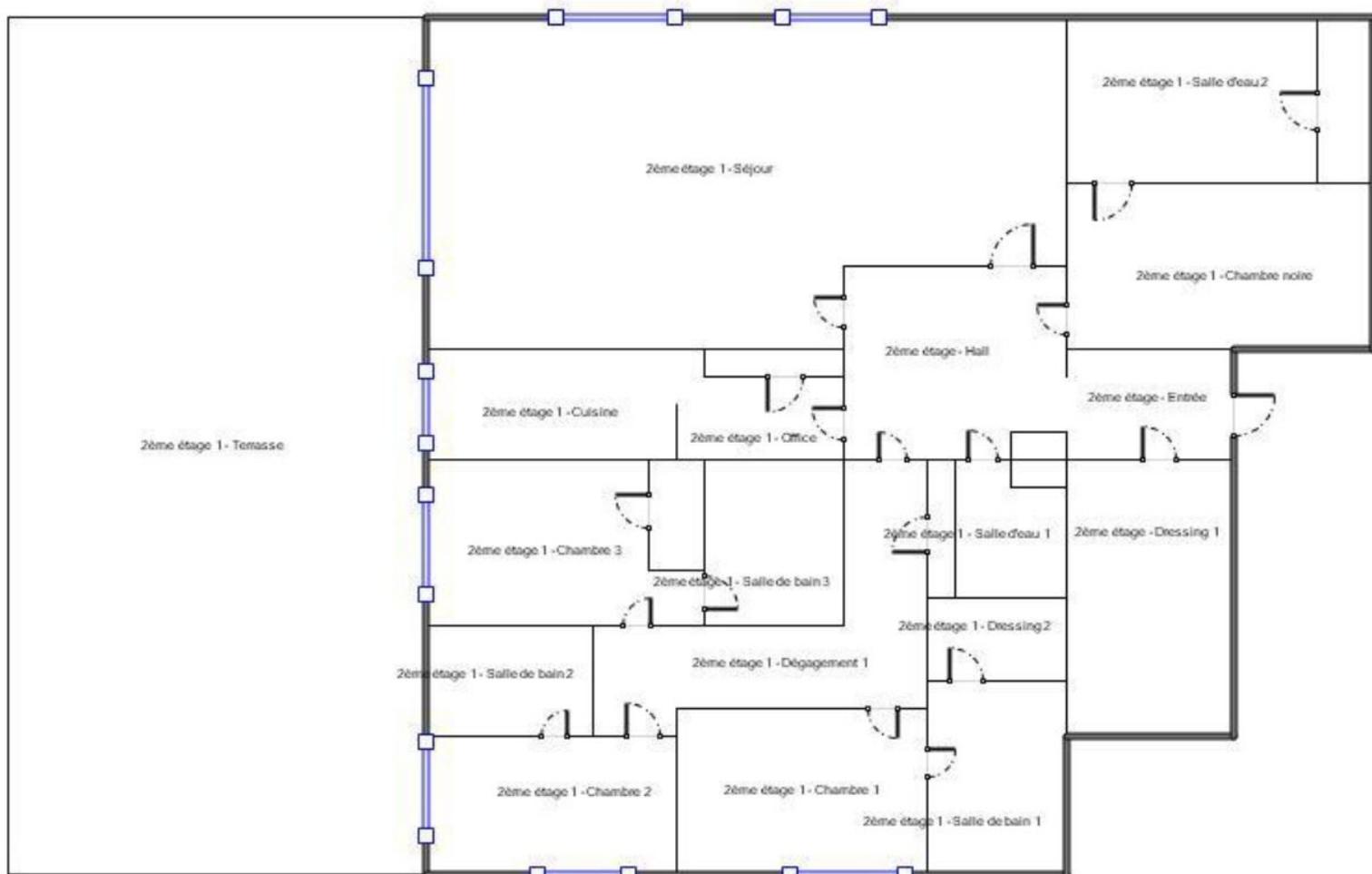
## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.



## Vue époustouflante Nice - Mont-Boron

**Consommations énergétiques** (En énergie primaire)  
Pour le chauffage, la production d'eau chaude  
sanitaire et le refroidissement

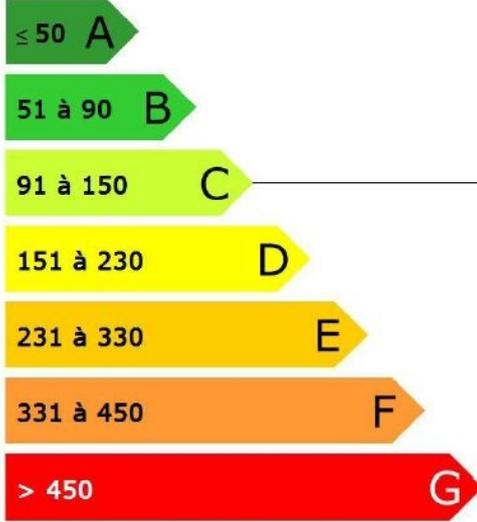
**Émissions de gaz à effet de serre (GES)**  
Pour le chauffage, la production d'eau chaude  
sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle :  $103 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2.\text{an}$   
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions :  $4 \text{ kg}_{\text{éqCO}_2}/\text{m}^2.\text{an}$

*Logement économe*

Logement

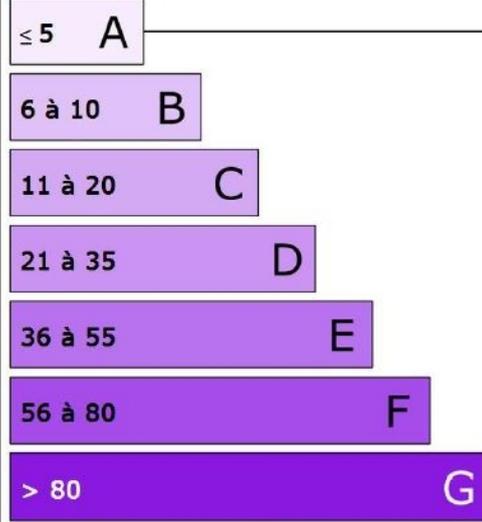


**103**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Logement énergivore*

*Faible émission de GES*

Logement



**4**  
kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

*Forte émission de GES*

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Il est précisé que les surfaces et mesures commercialisables à Monaco sont au nu extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble, cloisons gaines et porteurs inclus ainsi que les surfaces privatives extérieures. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété à la date de leurs prises. L'offre de vente est valable sauf en cas de vente, retrait de vente ou de changements de prix ou d'autres conditions, sans avis préalable.