

Villa - 4 rooms - 103 m<sup>2</sup>

NICE (06300)

**Selling price : 1,150,000 €**

Agency fees are fully paid by the seller.

mod\_content\_gastaldyproductviewer\_propertytax1,653 €/year

Reference FR437265



EXCLUSIVITY

#### Description:

MONT BORON - Victoria Park Belle villa individuelle de 103m<sup>2</sup> loi carrez sur un terrain d'environ 300m<sup>2</sup>. En position dominante et au calme, cette villa bénéficie d'une vue panoramique ville et mer, et d'une belle exposition (Est-Ouest). Le niveau principal (de plain-pied) dispose d'une magnifique et lumineuse pièce à vivre d'environ 50m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée avec îlot central, le tout donnant sur une terrasse de 60m<sup>2</sup> (Est) et un balcon de 8m<sup>2</sup> (Ouest). Le niveau inférieur se compose d'une chambre parentale avec dressing et salle de bains (baignoire & véritable douche à l'italienne), d'un WC indépendant, ainsi que deux chambres avec placards intégrés et une salle de douche avec WC. Toutes les pièces donnent sur une terrasse de 65m<sup>2</sup>. Un beau jardin aménagé (31m<sup>2</sup>) en contre bas, avec terrasse en bois composite (26m<sup>2</sup>). La maison a été construite sur vide-sanitaire, faisant office de buanderie et de rangements (31m<sup>2</sup> hors carrez). La villa dispose également d'une place de parking intérieure et le stationnement est aisément devant la maison (voie privée). PRIX : 1.150.000 euros (honoraires à la charge du vendeur)

#### Environment

Exposure	East-West
View	Panoramique
Quietness	Yes

#### Outdoor arrangements

Land	315 m <sup>2</sup>
Terrace(s)	150 m <sup>2</sup>

#### Main information

Internal condition	Exceptional
--------------------	-------------

#### Indoor arrangements

Floor(s)	2
Total surface	103 m <sup>2</sup>
Surface (Carrez)	103.00 m <sup>2</sup>
Rooms	4
Bedroom(s)	3
Bathroom(s)	1
Showerroom(s)	1
Toilet(s)	2







