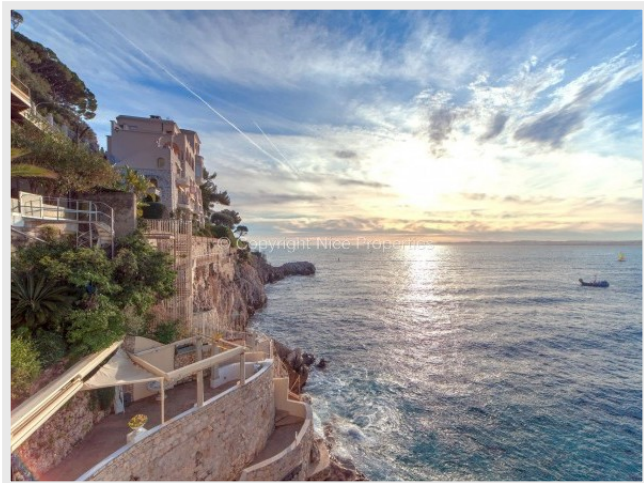


## Appartement Nice / Mont Boron - 3 pièce(s) - 100m<sup>2</sup>

2.625.000 €



CAP DE NICE : Avenue Jean Lorrain. En avant-dernier étage d'un des rares immeubles de Nice avec accès direct à la mer, bénéficiant d'un emplacement tout simplement exceptionnel, spectaculaire appartement 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> habitables avec vue panoramique sur le Port et la Baie des Anges. Entièrement rénové, l'appartement dispose d'une première terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup> avec vue féérique et d'une seconde terrasse de 100 m<sup>2</sup> taillée dans la roche offrant un accès direct à la mer en contre-bas. Un parking sur le toit de l'immeuble complète ce bien rarissime. Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur.

Ref: EL-9903

Prestations : , Alarme, Ascenseur, Baies vitrées, Double vitrage, Interphone, Portail électrique, Porte blindée, Stores électriques, Volets roulants électriques

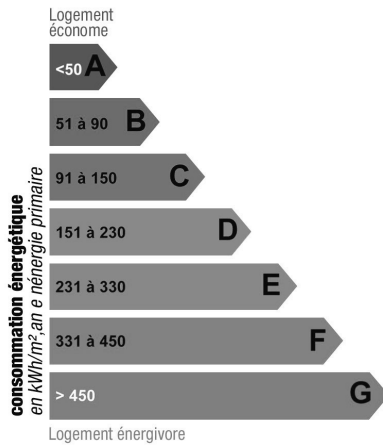
## Descriptif détaillé

Surface	100 m <sup>2</sup>	Etage	3ème
Style immeuble	Contemporain	Exposition	sud
Etat	Excellent état	Vue	Port, Mer
Pièce(s)	3	Chauffage	Electrique
Chambre(s)	2	Eau chaude	Cumulus
Bains/douches	2	Parking(s)	1
Toilette(s)	1	Garage(s)	non
Surface séjour	NC	Cave	NC
Balcon(s)	non	Taxe foncière	NC
Terrasse(s)	120 m <sup>2</sup>	Charges	160.00 € /

## A propos du quartier

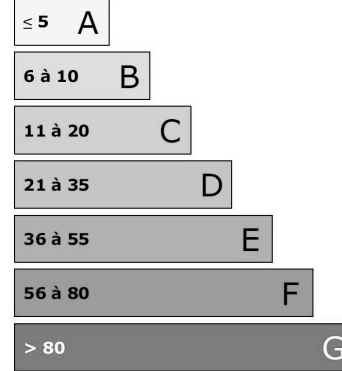
Nice / Mont Boron : Le quartier du Mont Boron, situé à l'est de la ville et limitrophe du quartier du Port et du Cap de Nice, est l'un des plus résidentiels des quartiers niçois. Il est constitué de deux collines, celle du Mont Boron proprement dite et celle du Mont Alban, et d'un vaste plateau où se trouve le parc du Mont Boron. Calme, très boisé, c'est un quartier d'où l'on peut bénéficier de superbes vues panoramiques, embrassant le Port de Nice et toute la Baie des Anges, avec parfois, selon l'exposition, une vue sur la rade de Villefranche. L'habitat est constitué de maisons bourgeoises ou Belle Époque, d'anciens palaces comme le Palais du Mont Boron transformés en habitations, enfin d'immeubles modernes de standing, avec terrasses et stationnements. Très prisé par la clientèle internationale et locale en raison sa position dominante et de son accès facile à Villefranche sur Mer, Saint Jean Cap Ferrat et Monaco, le Mont Boron dispose également de commerces et de commodités, situés au col de Villefranche et sur la Basse Corniche.

## Consommation énergétique



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.  
Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an

### Faible émission de GES



### Forte émission de GES

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement. Indice de mesure : KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Photos

