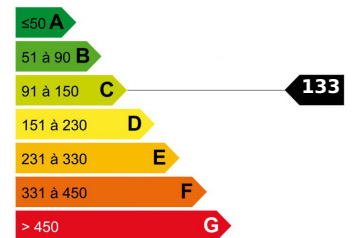


VILLA/MAISON - 7 PIÈCE(S) - 160.89 M²

1 890 000 €

Logement économe



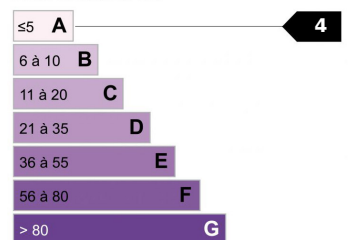
Logement énergivore

DESCRIPTIF DETAILLE

Ref : PHA-10993

Surface :	160.89 M ²	Surface séjour :	NC
Terrain :	704 M ²	Terrasse(s) :	1
Style :	contemporain rénové	Exposition :	Est, Ouest, Sud
Niveaux :		Vue :	Panoramique
Mitoyenneté :	Non	Chauffage :	Climatisation
Etat :	Excellent état	Eau chaude :	Individuelle
Pièce(s) :	7	Parking(s) :	NC
Chambre(s) :	4	Garage(s) :	NC
Bain/Douche :	2	Cave :	NC
Toilette(s) :	1	Taxe foncière :	1 594,00 €

Faible émission de GES



Forte émission de GES

NICE MONT BORON : Dans quartier hyper résidentiel très recherché, à la lisière de la forêt du Mont Boron, en retrait toute nuisance, panorama d'exception face Rade de Villefranche sur mer et Cap Ferrat pour cette Villa Individuelle en bon état de 160 m² avec piscine à débordement sur terrain clos de 704 m² avec 2 accès, parking intérieur 4 véhicules avec double séjour, salle à manger, 4 chambres, 1 bureau, 3 bains et 4 toilettes distribués sur 3 niveaux:

-> le Rez de jardin sur terrasse de 50 m² végétalisée offre 3 espaces: chambre avec dressing, salle d'eau avec Wc et bureau.

-> Niveau Rez de chaussée:

A l'extérieur côté piscine une plage de 50 m², plus une terrasse ensoleillée de 40 m² pour les barbecues, et côté salon un patio de 30 m² à ciel ouvert légèrement ombragé.

L'intérieur offre une belle entrée, avec espace penderie et toilettes invités, un double séjour sur terrasse à l'Est, et côté Ouest et Sud, une cuisine équipée, puis un coin repas avec verrière avec accès terrasse, une buanderie aménagée, une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

-> 1er Niveau : le palier distribue 2 chambres dont la chambre de maitre et une très belle salle d'eau avec baignoire, douche et toilettes.

Agence NP Promenade

2, rue Halévy - Le Ruhl

06000 Nice

Tél : +33 (0)4 92 07 09 50

Email : promenade@nice-properties.fr

Rénovée en 2008, cette maison facile à entretenir, respire la joie de vivre et offre des prestations de qualité avec climatisation Daikin réversible dans toutes les pièces, double vitrage, moustiquaires, beaux parquets massif et des matériaux de belle qualité dans les pièces d'eau. Emplacement de 1er choix facile à vivre, proche grands axes routiers, à seulement 15 mn de la Place Masséna, 3mn Carrefour Market et 7mn de la plage des Marinières de Villefranche-sur-mer. Sérénité et coup de coeur assuré avec beaucoup de bleu et du vert au Rendez Vous! DPE C et A, honoraires agence 5% charge vendeur. Les informations sur Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Air conditionné, Double vitrage, Fenêtre aluminium, Fenêtre PVC, Fenêtres coulissantes, Internet, Moustiquaires, Stores électriques, Volets roulants électriques, Clôture, Éclairage extérieur, Fibre optique, Barres de fenêtres, Interphone, Portail électrique, Porte blindée, Piscine, Vide sanitaire, Arrosage, Alarme