

895 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

4 pièces

Surface : 120 m²

Surface séjour : 46 m²

Exposition : Sud

Vue : Aperçu mer

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : A rénover

Standing : Résidentiel

Prestations :

Aperçu mer, Calme, Ascenseur, Piscine

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

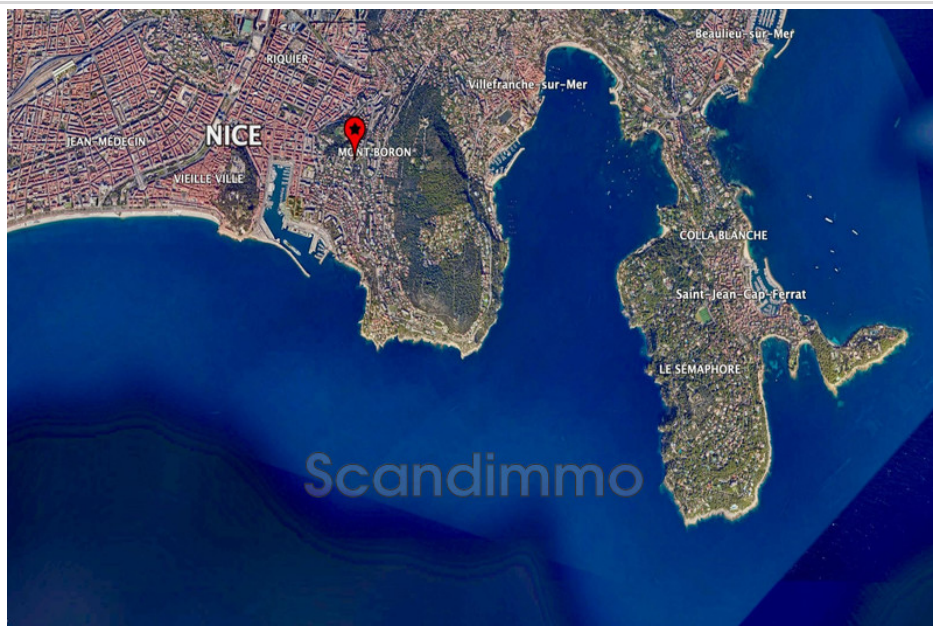
1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

Document non contractuel

05/07/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 849 Nice

Magnifique toit-terrasse à rénover – Quartier Mont Boron, Nice = VRAI OPPORTUNITÉ À SAISIR - Retour à la vente != Situé dans le prestigieux quartier résidentiel du Mont Boron à Nice, ce superbe 4 pièces en dernier étage offre un potentiel exceptionnel après rénovation. Ce bien rare de 120 m² se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante (pouvant être ouverte sur le séjour), et d'un vaste salon lumineux de 46 m² (ou 61 m² avec cuisine ouverte), donnant sur une superbe terrasse d'angle de 90 m² exposée plein sud / sud ouest, avec un bel aperçu mer. L'espace nuit comprend trois chambres, dont une chambre en suite avec salle de douche et toilettes, une salle de bains indépendante, ainsi que des toilettes séparées. La résidence moderne et sécurisée dispose d'une piscine. Deux boxes fermés en sous-sol viennent compléter ce bien. Localisation idéale : Le quartier du Mont Boron est l'un des plus prisés de Nice, réputé pour son calme, sa verdure et sa proximité immédiate avec la mer et les collines environnantes. Il offre un cadre de vie exceptionnel entre mer et nature, avec ses sentiers de randonnée dans le parc forestier du Mont Boron, ses points de vue panoramiques sur la baie de Villefranche et le Cap Ferrat, ainsi qu'un accès rapide au bord de mer et aux plages discrètes de la côte. • Accès facile au centre-ville de Nice (10 minutes en voiture ou via les transports en commun à proximité), où vous pourrez profiter de la célèbre Promenade des Anglais, du Vieux Nice avec



/ Svensk). «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)». Les honoraires d'agence représentant ici 4,76% du prix de vente final, sont inclus dans le prix sont payables par l'acquéreur, ce qui diminue sa base taxable pour les frais d'acquisition sans modifier le prix d'achat (il aurait été le même avec des honoraires à la charge du vendeur, mais les frais d'acquisition auraient été plus

élevés). Prix de vente HAI : 895 000€ Prix net vendeur : 852 398€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 42 602€ (dont 20% de TVA). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que sa référence peut changer.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 4 500 €

Bien en copropriété

895 000 € honoraires d'agence inclus