



## NICE MONT BORON "DORIAN" 3P 56M<sup>2</sup> - VUE PANORAMIQUE 349 000 €

NICE BAS MONT BORON - MOYENNE CORNICHE : EXCLUSIVITÉ en retrait de la rue et du bruit, à proximité immédiate du port, du tramway, et des commodités, venez visiter « Dorian » ce superbe 3 pièces de 56m<sup>2</sup>, entièrement rénové, à l'avant dernier étage avec ascenseur d'une copropriété récemment ravalée et entourée d'arbres. Son gros atout ? Sa magnifique vue imprenable sur toute la ville depuis sa terrasse où vous pouvez manger à 4 aisément. Le séjour et la terrasse sont exposés à l'Ouest, avec une belle lumière tout l'après-midi. « Dorian » est très bien distribué, sans aucune place perdue. L'appartement est traversant, sans aucun vis-à-vis, au calme de part et d'autre de chaque côté. Il bénéficie de la climatisation, de la fibre, du double vitrage, d'une cuisine équipée et aménagée, de grands placards et d'un WC séparé. Une cave complète ce bien. Un parking privé au pied de chez vous est à votre disposition pour 100 € par an en location avec le syndic. Tout a été refait dans la copropriété, façade, toiture, ascenseur, il n'y a aucun gros travaux à prévoir. La résidence est fermée et sécurisée, tranquille et très bien habitée, au calme.

Classe énergie C - Copropriété de 165 lots principaux - Charges mensuelles 188€ incluant chauffage et eau froide - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

- 1 Séjour (19.5 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (7.3 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (9.7 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (12.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de douche (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Balcon (4.7 m<sup>2</sup>)
- 1 Véranda (2.2 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave (5.6 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking

### Prestations

- Air conditionné
- Double vitrage
- Fenêtres coulissantes
- Fibre optique
- Interphone
- Portail électrique

### Proximités

- Bus
- Commerces
- École primaire
- École secondaire
- Médecin
- Parc
- Port
- Route principale
- Salle de sport
- Supermarché
- Taxi
- Tram

### Informations

<b>Référence</b>	AM307-DORIAN
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Mont Boron
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	4ème / 5
<b>État</b>	Excellent état
<b>Construit en</b>	1983
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Collectif
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	188 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	915 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Est, Ouest
<b>Vue</b>	Dégagée

### Diagnostics





