



NICE MONT BORON "BRIGITTE" VILLA 5P 120M²- VUE MER - PISCINE 1 680 000 €

NICE MONT BORON : EXCLUSIVITÉ venez rendre visite à « Brigitte », villa individuelle, atypique et plein de charme, qui fait penser au style Jean Marais ou à la fameuse Madrague de Brigitte Bardot.

Vous tomberez amoureux de son cadre bucolique, en retrait du tumulte de la vie urbaine et pourtant à quelques minutes du centre de Nice et des accès routiers nécessaires à la vie de tous les jours (20 minutes Monaco, 20 minutes aéroport).

Quels sont ses atouts majeurs ? Son calme absolu, c'est un véritable havre de paix, sans vis-à-vis direct, sa vue mer imprenable et son espace extérieur extrêmement agréable et bien pensé. Si vous cherchez à vivre dans un écrin de verdure -- comme à la campagne, mais en ville -- si vous aimez les tomettes, les cheminées, les murs arrondis, et tout le charme d'une maison ancienne, vous allez adorer « Brigitte ». Si vous cherchez une bonne base mais avec travaux pour y ajouter votre touche personnelle, « Brigitte » est une maison unique en son genre, et unique sur le marché dans ce secteur.

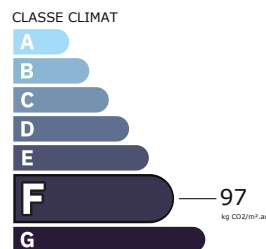
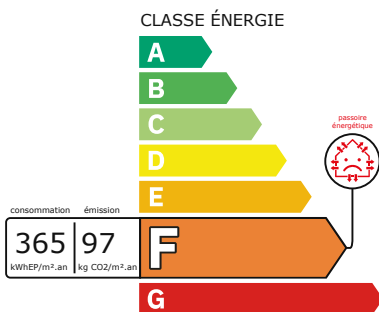
Aujourd'hui configurée en 2 espaces dos à dos, 120 m² carrez 160 m² au sol, en tout, il est très facile de faire tomber une cloison et de revenir à un seul foyer de 4/5 pièces. A l'avant, de plain-pied, se trouvent des pièces baignées de lumière tout au long de la journée, donnant sur la terrasse principale avec vue sur la mer. Elle se compose d'un splendide séjour - salle à manger coup de cœur avec sa cheminée, ses tomettes et ses petites fenêtres arrondies, s'ouvrant sur une vaste cuisine séparée. Une chambre avec placard et sa salle de bain ensuite, complètent cette première partie de la maison, qui représente donc l'équivalent d'un très grand 2 pièces.

A l'arrière, vous profiterez d'une seconde cuisine en contre-bas, d'une chambre (au même niveau que la maison de l'autre côté et facile à relier si besoin) d'un WC séparé et à l'étage, dans les combles aménagées, un salon très coloré avec un mur entier de rangement sur mesure, une salle de bains avec douche et baignoire, 2 chambres mansardées et une petite terrasse tropézienne dominant la ville avec une vue féérique sur la ville et la mer. L'espace à l'arrière, avec sa verrière du plus bel effet, correspond ainsi à un 3/4 pièces.

Informations

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Référence | AM347-BRIGITTE |
| Ville | Nice |
| Quartier | Mont Boron |
| Pièces | 5 |
| Niveaux | 2 |
| État | À rafraîchir |
| Construit en | 1950 |
| Chauffage | Fioul / Mazout Radiateur Individuel |
| Eaux usées | Tout à l'égout |
| Eau chaude | Individuelle Chauffe-eau |
| «Loi Carrez» | 118 m ² |
| Taxe foncière | 2 115 €/an |
| Disponibilité | Libre |
| Exposition | Nord, Sud |
| Vue | Dégagée, Mer, Collines |

Diagnostics



La maison est érigée au centre d'un beau terrain de 860 m², avec de nombreux espaces ombragés pour vous permettre de profiter de la nature environnante, à l'ombre ou au soleil tout au long de la journée en fonction du coin que vous choisirez. Le jardin est d'une taille idéale, ni trop petit ni trop grand, avec un espace pour jouer au ballon ou au basket pour vos enfants ou animaux, et plusieurs espaces pour recevoir, cuisiner et manger dehors. Oliviers, citronnier, pamplemoussier, vigne, palmiers, le jardin est complanté de nombreuses essences méditerranéennes, différents arbres et fleurs pour votre plus grand bonheur, ainsi que la piscine avec vue sur la mer.

C'est une villa au charme fou, qui nécessite quelques travaux pour la sublimer encore plus et bénéficier de tout le potentiel qu'elle vous offre. Il émane une atmosphère toute particulière dans cette maison familiale, comme si nous étions hors du temps, en vacances en permanence. Elle dégage une énergie très douce et positive.

« Brigitte » correspond très bien à une famille qui souhaite ce côté de la ville pour l'accès rapide et facile à Monaco, ou comme résidence secondaire, avec sa vue époustouflante et son calme olympien.

Classe énergie F - Non soumis au régime de la copropriété - Taxe foncière 2115€.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surfaces

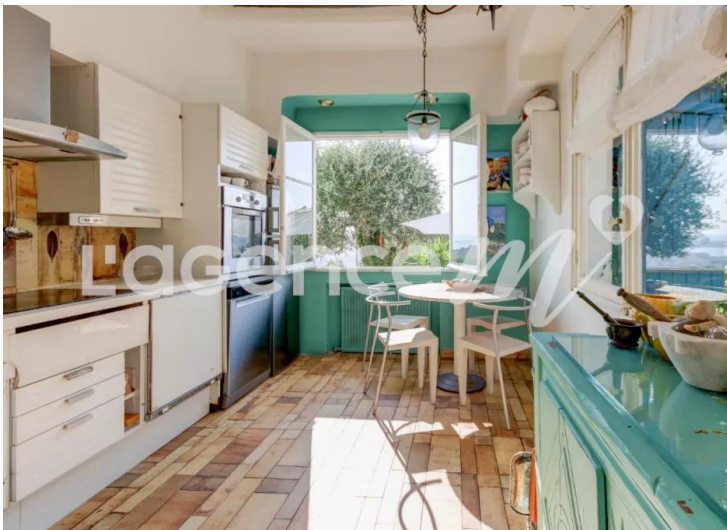
1 Chambre (11.4 m²)
1 Chambre (14.3 m²)
1 Séjour (26.7 m²)
1 Salon (14.8 m²)
1 Cuisine (11.8 m²)
1 Entrée
1 Salle de bains (5 m²)
1 Toilettes (1.8 m²)
1 Cuisine (7.9 m²)
1 Salle de bains (5.4 m²)
1 Toilettes (1.6 m²)
1 Autre (33 m²) *combles*
1 Balcon (3 m²)
1 Pool house (4 m²)
1 Terrasse
1 Jardin

Prestations

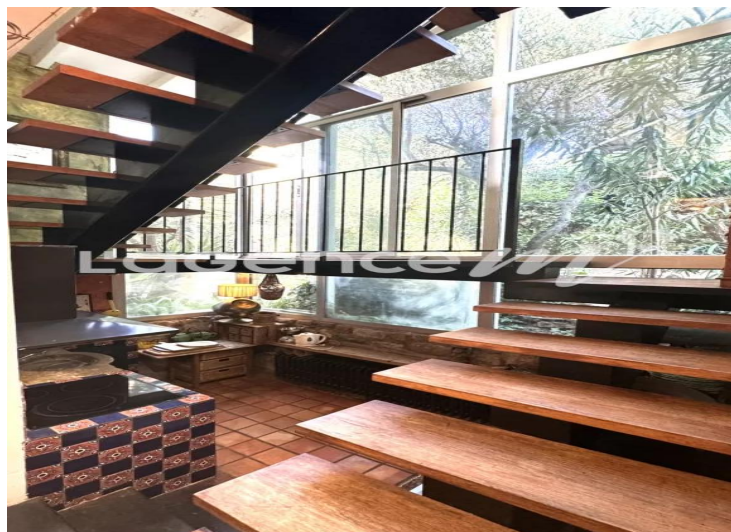
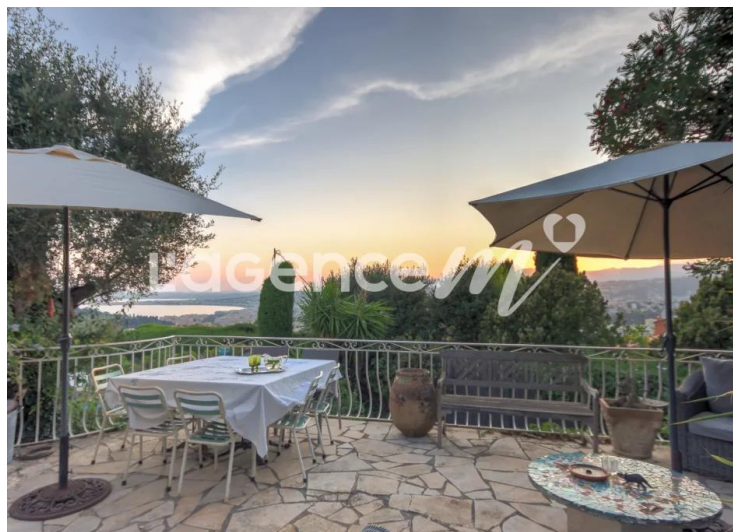
Air conditionné
Cheminée
Fibre optique
Piscine

Proximités

Bus
Commerces
École primaire
École secondaire
Mer
Parc
Plage
Port
Route principale
Salle de sport
Supermarché







Maison Individuelle
Rez de Chaussée

Niveau I