



Nice Baumettes – Élegant 3 pièces de plain-pied à deux pas de la mer

Nice

Prix de vente : EUR (€) 390'000

Présentation

Bienvenue dans le joli quartier des Baumettes. Découvrez ce spacieux 3 pièces à acheter à Nice, dans un véritable havre de paix, à deux pas des plages, des commerces et du tramway. Caractéristiques principales :

- Superficie Loi Carrez : 76.94m²
- De plain-pied – Accessibilité PMR
- Triple exposition

Cet appartement F3 de plain-pied dispose d'une triple exposition. Il comprend un vaste séjour climatisé de 36m² avec de grandes ouvertures et une cuisine équipée semi-ouverte et fonctionnelle, une entrée avec placard, un dégagement qui sépare l'espace nuit et ses 2 chambres, et enfin une grande salle de bains avec wc et fenêtre. La pièce à vivre fait face au jardin de la copropriété avec un bassin à poissons rouges, S'y ajoute une cave. Chauffage et eau froide collective. Le DPE est classe D. Climatisation. Un environnement résidentiel. Situé au 9 avenue des Baumettes, l'immeuble fait partie de l'ensemble immobilier L'Oregon – Colorado. Il a été construit en 1958 et se situe dans le secteur recherché des Baumettes, à quelques minutes à pied du bord de mer, des commerces et du tramway. Un emplacement à la fois central et préservé, recherché par une clientèle locale et internationale. Un bien aux usages multiples ✓ Résidence principale confortable à proximité du bord de mer ✓ Pied-à-terre élégant à Nice ✓ Investissement locatif dans un quartier à forte demande ✓ Possibilité d'exercice d'une profession libérale

Contactez-nous pour une visite privée et laissez-vous convaincre par le potentiel et l'emplacement. Agence Istra 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice 04.93.97.2000 | ✉ istra@orange.fr www.istra.fr Bien soumis au statut de la copropriété (total de 68 lots, dont 29 principaux). Provisions sur charges : 212 euros par mois. Taxe foncière annuelle 1.487 euros. DPE Classe D. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

76.94 m²
Surface

3.00
Pièces

2
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1716
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	2
Salle de bain	1
Surface habitable	77 m ²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1958
Exposition	Est Ouest Sud
