

Nice Baumettes : joli appartement avec terrasse et jardin

Nice

Prix de vente : EUR (€) 395'000

Présentation

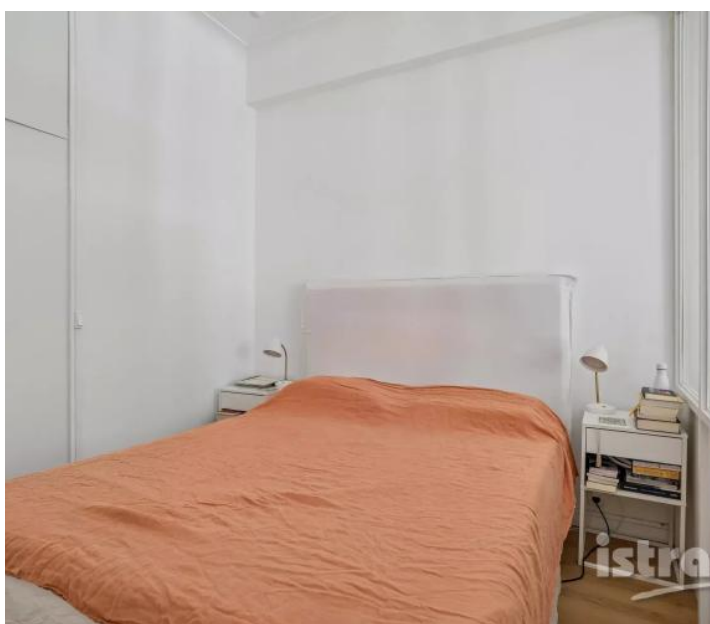
Ici, ce n'est pas qu'un appartement. C'est un territoire, celui de Clothilde, une chatte de 4 ans, élégante, indépendante ... et manifestement dotée d'un excellent sens de l'immobilier. Chaque matin, elle inspecte son jardin, choisit son coin de soleil sur la terrasse, puis rentre se reposer au frais, à l'abri des regards. Son verdict est sans appel : difficile de faire mieux que cet appartement. Aujourd'hui, Clothilde quitte la région ... et accepte, non sans un pincement de moustache, de céder son petit paradis à de nouveaux humains dignes de confiance. ? Un extérieur exceptionnel, rare à Nice Dans le très recherché quartier des Baumettes, à deux pas du Musée des Beaux-Arts, des plages ?, des commerces et du tramway, découvrez un bien unique : • Une immense terrasse de 71,80 m², idéale pour recevoir vos amis ou simplement profiter du soleil niçois • Accessible par une volée de marches, un jardin complanté de 91 m² à usage privatif, un luxe absolu en cœur de ville • Une exposition plein Sud, au calme, pour des journées baignées de lumière. Un véritable prolongement de l'appartement, la pièce maîtresse. ? Un intérieur confortable et plein de charme Il s'agit d'un appartement un peu atypique, dans l'esprit loft, d'une surface de 43.18m² avec des beaux volumes (hauteur sous plafonds de 3.08m). • Conçu à l'origine comme un vaste F1, la pièce principale a été intelligemment agencée par la propriétaire actuelle, pour créer un coin nuit avec rangements • Le séjour et la cuisine équipée fonctionnelle s'ouvrent par 2 portes-fenêtres récentes (double vitrage) sur la terrasse ensoleillée • Pour le reste, une petite entrée, une salle de douche avec wc, et un beau dressing aménagé • S'y ajoute une cave en sous-sol ? Chauffage collectif ? Climatisation réversible ? DPE : classe D ? Une résidence de qualité, un emplacement stratégique Située 37 avenue des Baumettes, la Résidence des Baumettes a été édifiée en 1958 sous la direction de l'architecte Honoré Aubert. Un immeuble de qualité, au sein d'un environnement résidentiel prisé, à la fois central et préservé. Un secteur recherché aussi bien par une clientèle locale qu'internationale, pour sa proximité avec la mer et son atmosphère paisible. ? Un bien aux multiples possibilités ✓ Résidence principale avec extérieur d'exception ✓ Pied-à-terre élégant à Nice ✓ Investissement locatif dans un secteur à forte demande ✓ Exercice possible d'une profession libérale ? Le mot de Clothilde Si Clothilde pouvait s'exprimer, elle dirait : "J'ai vécu ici mes meilleures siestes, quelques belles chasses ... et de magnifiques contemplations au soleil. Si vous aimez les lieux qui ont une âme, vous devriez adorer cet appartement." Ce bien ne s'adresse pas à tout le monde. Seulement à ceux qui comprendront sa rareté. Chats et autres animaux seront les bienvenus. Contactez-nous pour une visite privée. ? 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 61 lots, dont 35 principaux). Provisions sur charges : 131 euros par mois. Taxe foncière annuelle 1.230 euros. DPE Classe D. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

43.18 m²
Surface

2.00
Pièces

1
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1724
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	2
Chambres	1
Salle de bain	1
Surface habitable	43 m ²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1958
Exposition	Sud
Étage	0.02

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

