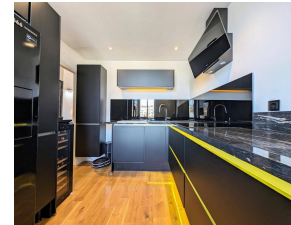


## Appartement à Nice (06200)

# 640 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : FR447554  
Type : Appartement  
Surface : 111 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 111 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 2  
Chauffage : Radiateur Climatisation  
Balcon : 1  
Étage : 3ème  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 448 €

Nice Baumettes/Magnan : Joyau Bourgeois traversant 111m<sup>2</sup> - L'Essence de la Belle Époque

Plongez dans l'univers raffiné d'un appartement bourgeois niché au coeur du quartier historique de Baumettes/Magnan à Nice.

Laissez-vous charmer par l'élégance intemporelle de ce bien d'exception, véritable témoin de l'art de vivre de la Belle Époque, à 3 minutes à pied de la Promenade, du Tramway qui vous mènera en un rien de temps de l'aéroport au Port de Nice.

Ce havre de paix de 111m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes généreux, ses hauts plafonds, ses moulures raffinées, ses parquets d'époque et ses deux cheminées majestueuses, une dans le salon pour des soirées cocooning et une dans la suite parentale pour une ambiance des plus intimes.

### Diagnostic énergétique



143 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an