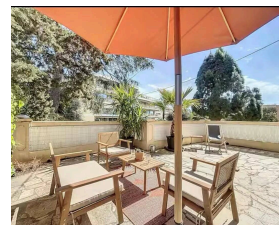
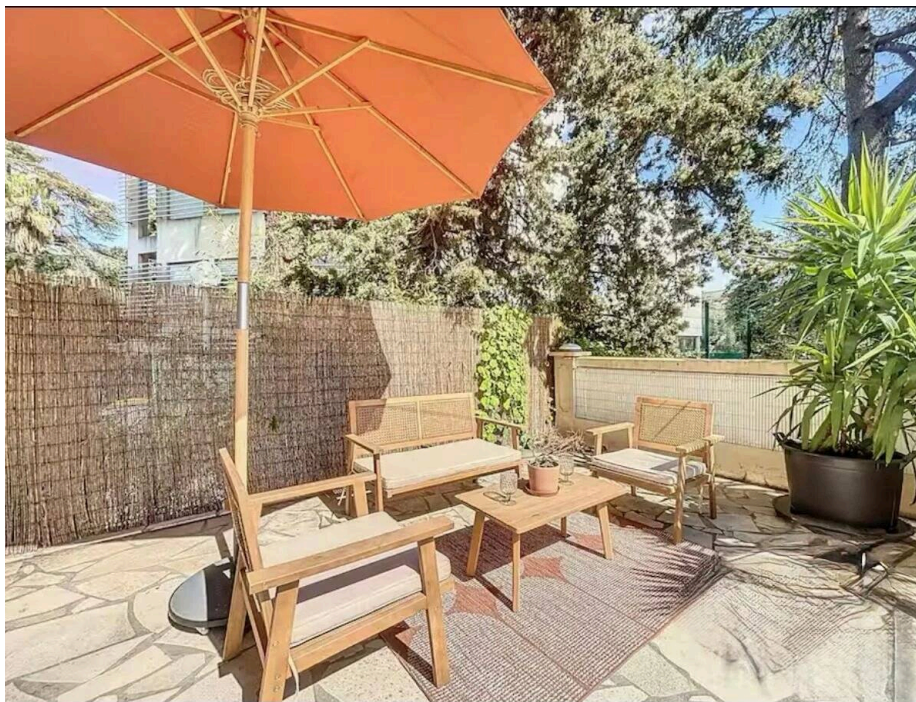


## Nice Baumettes - F3 - Terrasse et Parking

# 590 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Baumettes  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2294  
Type : Appartement  
Surface : 78 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 78.84 m<sup>2</sup>  
Pièces : 3  
Chambres : 2  
Chauffage : Collectif Gaz Radiateur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Niveaux : 3  
Cave : 1  
Salle de douche : 1

### Diagnostic énergétique



**257 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**45 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1220 et 1660 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 09/09/2023 (abonnement compris)

Situé dans le secteur des Baumettes rue de France, à proximité immédiate du Musée des Beaux-Arts, de la mythique Promenade des Anglais et des plages, ce bien prend place au sein d'une élégante bâtisse Belle Époque composée de seulement six appartements. Bénéficiant d'un environnement verdoyant et d'un calme absolu, cet appartement atypique se vit comme une véritable maison et offre un art de vivre rare.

Développé sur deux niveaux, le premier niveau accueille une superbe cuisine dinatoire aménagée et équipée, s'ouvrant sur une vaste terrasse de 35,65 m<sup>2</sup> exposée Sud / Est, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur, baignée de lumière et idéale pour recevoir, ainsi qu'un salon chaleureux, une salle d'eau élégante et de WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres raffinées disposant de dressings et de rangements intégrés.