

Nice Baumettes : Dernier étage avec grandes terrasses

Nice

Prix de vente : EUR (€) 320'000

Présentation

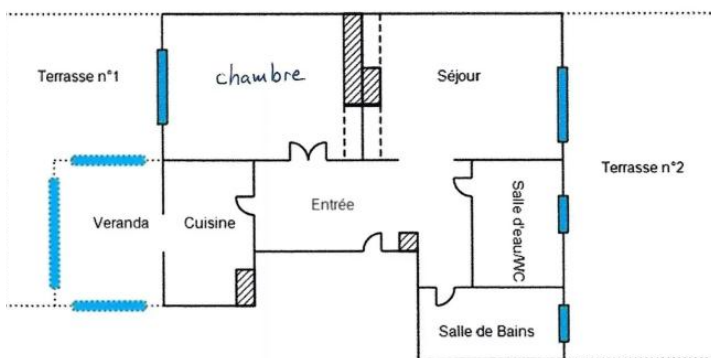
Il y a des appartements qui cochent des cases. Et puis il y a ceux qui donnent envie de monter voir la vue. C'est le cas de ce vaste appartement de 2 pièces en dernier étage. Co-Exclusivité – Quartier des Baumettes À seulement quelques minutes de la Promenade des Anglais, découvrez cet appartement traversant de 64.26m² situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence des années 60. ? Ici, la lumière traverse l'appartement du matin au soir grâce à sa double exposition Est/Ouest. Mais le vrai spectacle est dehors, avec 2 immenses terrasses qui prolongent l'appartement : - Côté Est : une terrasse à ciel ouvert de 32m² avec une jolie vue dégagée sur la colline des Baumettes, le Château de La Tour et un joli aperçu mer, vous fait profiter d'une atmosphère plus calme et verdoyante - Côté Ouest : un second espace extérieur d'une surface totale de 31.54m² est baigné de soleil (parfait pour les couchers de soleil et les plantes méditerranéennes) et inclut une véranda de 6.54m². Au total, il y a quasiment autant d'espace dehors que dedans ! ✓ L'appartement propose une configuration intéressante pour un projet de rénovation personnalisé : une belle entrée, un séjour exposé Est ouvrant sur la terrasse principale, une grande chambre orientée Ouest, une cuisine indépendante connectée à la véranda, une salle d'eau et une salle de bains avec fenêtres, deux toilettes et de nombreux rangements. Concernant les prestations, vous bénéficiez notamment de marbre au sol, de fenêtres en double-vitrage et d'un chauffage collectif. ? Si vous avez une passion secrète pour le rose, bonne nouvelle : vous allez vous sentir tout de suite chez vous. Pour les autres, pas de panique, mais prévoyez quelques pots de peinture. ? La copropriété dispose d'un parking collectif sécurisé. Pour un confort absolu, vous avez également la possibilité d'acquérir en sus un garage fermé avec une cave attenante (au prix de 40 000 euros). ? Un environnement résidentiel Située au 45 avenue des Baumettes, la résidence LE SOLAR a été réalisée en 1965 par le célèbre architecte niçois René Livieri, sur le terrain d'un ancien hôtel-pension. Un emplacement recherché, à proximité du Musée des Beaux-Arts, des commerces, écoles, transports, et de la mer. ? Le clin d'œil Oui, la Voie Mathis passe à l'arrière de l'immeuble. Certains choisissent de climatiser et de profiter du double vitrage, quand d'autres finissent par oublier sa présence. Les plus enthousiastes prétendent même que cela leur rappelle l'ambiance d'un week-end de Grand Prix à Monaco ?. A vous de juger ! Si vous pensez que cet appartement pourrait correspondre à votre projet de vie ou à votre recherche d'un pied-à-terre à Nice, nous serons ravis de vous le faire découvrir lors d'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 102 lots, dont 52 principaux). Provisions sur charges : 161 euros par mois. Taxe foncière annuelle 2.030 euros. DPE Classe E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

64.26 m²
Surface

2.00
Pièces

1
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1728
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	2
Chambres	1
Salle de bain	2
Surface habitable	64 m ²

Bâtiment

Construction	1966
Exposition	Est Ouest
Étage	99

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

