

# Nice Baumettes : votre pied-à-terre à quelques pas de la mer

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 254'000**

# Présentation

---

Et si vos prochaines vacances commençaient ici ? ✨ L'agence Istra vous propose en exclusivité un appartement plein de charme, situé dans l'un des quartiers les plus agréables de Nice. Découvrez ce 2 pièces de plain-pied À seulement quelques minutes à pied des plages, du tramway et des commerces, cet appartement de 40,51 m<sup>2</sup> bénéficie d'un environnement résidentiel calme et verdoyant. Dès l'entrée, on apprécie l'atmosphère paisible des lieux et sa double exposition qui lui confère une belle luminosité. Le bien se compose de : une entrée avec kitchenette équipée, un séjour lumineux ouvert par une large baie vitrée orientée Est, une chambre au calme avec penderie, un dégagement qui sépare les espaces, une grande salle de bains avec wc. Une cave complète ce bien. Un emplacement privilégié Situé au 9 avenue des Baumettes, l'immeuble fait partie de la résidence L'Oregon – Colorado, réalisée en 1958 par l'architecte Roger Vergé. Un emplacement à la fois central et préservé, recherché par une clientèle locale et internationale. Vous rejoignez en quelques minutes seulement : ? les plages de la Promenade des Anglais, ? le tramway ligne 2, ? les commerces de proximité, ☕ les cafés et restaurants du quartier. Un véritable luxe à Nice : profiter de la mer tout en retrouvant le calme dès que l'on rentre chez soi. Un appartement qui s'adapte à vos projets Cet appartement répond à de nombreux projets, que vous recherchez : ✓ un pied-à-terre pour profiter de Nice toute l'année, ✓ un investissement locatif dans un secteur très recherché, ✓ ou un local pour l'exercice d'une profession libérale, Les + du bien Double exposition Résidence de qualité Chauffage collectif DPE : classe D Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite privée de ce joli appartement. ? 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 : 105 euros par mois. Taxe foncière annuelle 1.077 euros. DPE Classe D. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr

**40.51 m<sup>2</sup>**  
Surface

**2.00**  
Pièces

**1**  
Chambres

# Galerie



## Informations techniques

---

### Transaction

---

|               |             |
|---------------|-------------|
| Type          | Appartement |
| Référence     | 1733        |
| Disponibilité | À convenir  |

---

### Surfaces

---

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Pièces            | 2                 |
| Chambres          | 1                 |
| Salle de bain     | 1                 |
| Surface habitable | 41 m <sup>2</sup> |

---

### Bâtiment

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| Construction | 1958      |
| Exposition   | Est Ouest |

---

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

