

599 000 €

## Achat appartement

4 pièces

Surface : 117 m²

Surface séjour : 47 m²

Année construction : 1900

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Neuf

Standing : Plan amélioré

### Prestations :

Hauteur sous plafond: 3.2m, Vente urgente, Ascenseur, Balcon : 3 m², cheminée, alarme, climatisation, calme, Prox. écoles, Prox. commerces, Prox. transports, Menuiserie PVC, Volets Roulants électriques en partie, Double vitrage, Environnement Ville

2 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

1 toilette

1 parking

2 caves

### Informations légales

599 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (20 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 808 € (234 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Appartement 190 Nice

Nice Baumettes/Magnan : Joyau Bourgeois traversant 117m² - L'Essence de la Belle Époque Dans un appartement de 117m² au cœur du quartier historique de Baumettes/Magnan à Nice, baigné de lumière naturelle, vous profiterez de grandes fenêtres à la française, de parquets d'époque et de deux balcons ensoleillés. Ce bien bourgeois allie charme authentique, volumes généreux (hauteur sous plafond de plus de 3,20m), cheminées fonctionnelles et moulures d'époque. Recevez vos amis dans un vaste salon ou savourez des repas dans une salle à manger élégante. La cuisine spacieuse est idéale pour exprimer votre créativité culinaire. L'appartement comprend également deux chambres avec salles d'eau, dont une suite parentale de 30m² avec salle de bain privative et cheminée. Emplacement idéal, proche des commerces, transports et écoles, à quelques pas de la Promenade des Anglais. Venez découvrir ce joyau Belle Époque. Contactez-nous pour une visite.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Document non contractuel - 01/07/2025

