



## VENTE d'un appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à NIMES

NIMES 30000

**55 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## VENTE d'un appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à NIMES

EXCLUSIVITÉ - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

L'agence Guy Hoquet Mc Immobilier vous propose à la vente cet appartement de 2 pièces de 32 m<sup>2</sup> à NIMES (30000). Il est composé d'une chambre de 10 m<sup>2</sup>, d'une kitchenette, d'une salle d'eau et de WC. L'appartement possède un chauffage individuel.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

Cet appartement est situé au 2e étage d'un immeuble construit en 2010 de quatre étages. Il est équipé d'un ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Il est vendu libre d'occupation, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Le loyer à la location était de 410 € mensuels (hors charges). Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 281 lots dont 206 en habitation, sans procédure en cours. Les charges annuelles sont de 2 078.95 € avec possibilité de récupérer sur le locataire 480€ / an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CAVEIRAC pour plus de renseignements sur cet

appartement en vente à NIMES.

32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Provision sur charges	40 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	281
Charges annuelles (ALUR)	2078.95 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.5 m2
Jardin	Non
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

---

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2023-04-24 03:16:51
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



