



## À vendre : Appartement lumineux 3 pièces avec garage à Nîmes

NIMES 30900

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## À vendre : Appartement lumineux 3 pièces avec garage à Nîmes

Découvrez cet appartement à vendre, situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, offrant une surface de 66 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, un séjour spacieux exposé plein sud, une cuisine indépendante avec loggia, une salle d'eau et le WC séparé.

L'appartement est traversant, lumineux et bénéficie d'une vue dégagée sans vis-à-vis. Pour votre confort, il est équipé de fenêtres en PVC double vitrage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon exposé sud. De plus, ce bien comprend un garage, une cave, et est sécurisé par un digicode. Un gardien est également présent dans cette résidence parfaitement entretenue.

Idéalement situé à Nîmes, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général et technologique Albert Camus, l'École primaire Armand Barbès, et l'École Jean Jaurès. Vous trouverez également des services de proximité tels que des boulangeries, des pharmacies, et des restaurants.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet CAVEIRAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	7
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1962
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	DERNIER ETAGE VUE DEGAGEE GARAGE ET CAVE

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/01/2023

Photos du bien



