



À vendre : Appartement lumineux 3 pièces avec garage à Nîmes

NIMES 30900

**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 m². 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 m²

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 m2
----------------	-------

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

