



## Maison à vendre à Nîmes Jardin Garage

NIMES 30000

**448 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## Maison à vendre à Nîmes Jardin Garage

L'agence Guy Hoquet vous propose à la vente dans un secteur privilégié cette villa de plain pied type 3 d'environ 90 m<sup>2</sup> avec garage et jardin.

Cette maison est composée d'un séjour lumineux exposé plein sud avec cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour les moments conviviaux, de deux chambres, d'une buanderie, de toilettes et d'une salle d'eau.

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse et d'un jardin paysagé, sans vis-à-vis, parfait pour se détendre.

Pour votre confort, un garage, deux places de parking et un accès PMR sont disponibles. De plus, cette maison est équipée de panneaux solaires et bénéficie d'une garantie décennale.

Environnement paisible et prestations de qualité.

90 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Surface séjour        | 26.8 m2                     |
| Jardin                | Oui                         |
| Année construction    | 2020                        |
| Vis-à-vis             | Non                         |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 1                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour     | Sud                         |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Eau chaude            | Thermodynamique             |
| Etat intérieur        | Très bon                    |
| Cheminée              | Conduit existant            |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Nombre places parking | 2                           |
| Nombre garages/Box    | 1                           |
| Digicode              | Non                         |
| Piscine               | Non                         |
| Accès handicapés      | Oui                         |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Gardien                | Non                                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                                     |
| Conso Energ            | 62 kWh/m2 par an                        |
| Ce qu'on aime agence   | ENVIRONNEMENT JARDIN PAYSAGE PLAIN PIED |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 502€ et 679€ au 01/01/2023

## Photos du bien





