



## A VENDRE APPT SECTEUR MONTAURY

Nîmes 30900

**223 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

**04 66 72 10 10**

## A VENDRE APPT SECTEUR MONTAURY

EN EXCLUSIVITE

Fanny DELOISON de l'agence GUY Hoquet Mc Immobilier vous propose à la vente à Nîmes, un appartement de 72 m<sup>2</sup> environ au premier étage sans ascenseur d'une petite copropriété.

Il est composé, d'une grande pièce de vie lumineuse avec une loggia pour profiter d'un espace extérieur privé, idéal pour se détendre.

Cuisine aménagée et équipée, séparée, donnant accès à une terrasse spacieuse de 45 m<sup>2</sup> environ, offrant un cadre idéal pour des moments de convivialité en plein air.

Un coin nuit avec deux chambres, une salle d'eau et un wc séparé.  
Cet appartement est équipé d'une climatisation gainable.

Garage inclus pour assurer la sécurité de votre véhicule et un espace de rangement supplémentaire ainsi qu'une cave.

Situé dans un quartier recherché, cet appartement représente une opportunité unique.

Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.  
Idéal investisseur ou premier achat

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 04.66.72.10.10

Nous serons ravis de vous accompagner dans la découverte de votre futur chez-vous.

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	1055.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle

Date ERP

2024-03-22 13:39:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

290 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2030€ au 01/01/2021

## Photos du bien







