

# GUY HOQUET

## Nîmes Maison de 189 m<sup>2</sup>

NIMES 30000

**Guy HOQUET  
CAVEIRAC**16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

04 66 72 10 10

## Nîmes Maison de 189 m<sup>2</sup>

En exclusivité l'agence Guy Hoquet MC Immobilier vous présente , cette maison à Nîmes, offrant une surface généreuse d'environ 189 m<sup>2</sup>.

Laissez-vous séduire par sa pièce de vie de 36 m<sup>2</sup>, sa cuisine séparée de 15 m<sup>2</sup>, ses 4 chambres, son bureau de 19 m<sup>2</sup>, et ses 2 salles de bains et 2 WC. Une buanderie complète ce bien.

Profitez d'un terrain arboré de 1600 m<sup>2</sup>, avec un charmant Mazet de 36 m<sup>2</sup>, idéal pour des revenus locatifs. Le terrain est également piscinable, parfait pour créer un espace détente.

Au rez-de-chaussée, un garage de 16 m<sup>2</sup> et deux places de parking vous attendent.

Cette propriété représente une opportunité rare pour les investisseurs et constructeurs, grâce à son potentiel de division parcellaire en plusieurs lots.

Ne manquez pas cette occasion unique à Nîmes, contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Michel Chenevet 0631313677

189 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Surface séjour	36 m2
Salle(s) de bains	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3060€ au 01/01/2021