



## A VENDRE - Nîmes Appartement P3 61 m2

NIMES 30900

128 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CAVEIRAC

16 Chemin de la Bergerie  
30820 Caveirac

04 66 72 10 10

## A VENDRE - Nîmes Appartement P3 61 m2

L'agence Guy Hoquet MC immobilier vous présente dans le secteur Capouchiné à Nîmes, cet appartement de 3 pièces de 61m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se situe au deuxième étage d'une petite copropriété arborée, au calme et sans vis à vis. Vous disposez d'une entrée suivie d'une chambre, une salle de bain avec wc donnant suite à une pièce de vie, une cuisine aménagée et une autre chambre. L'appartement s'accompagne d'une loggia ainsi que d'un balcon.

La climatisation réversible et le chauffage individuel au gaz assurent un confort optimal tout au long de l'année.

Cet appartement, idéal pour les couples, les petites familles ou les investisseurs, bénéficie d'un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commodités telles que les écoles, les commerces et les transports en commun.

Ne laissez pas passer cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un secteur recherché de Nîmes. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter.

61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.59 m2
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

---

Diagnostic Energétique

Oui

---

Conso Energ

111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



