

Maison de ville T3 de 74m² à Nîmes 30000

179 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Parking

Description

Exclusivité à ne pas manquer ! Cette authentique et charmante maison de ville du début du XX^{ème} siècle développant 74m² habitables dispose d'une cour sans vis-à-vis ainsi que d'un grand garage de plus de 20m². Dotée d'espaces généreux, de carreaux de ciment et d'une cour arborée offrant une ambiance intime propice à la détente, cette maison possède un charme unique qui vous offrira un cadre de vie agréable. Idéalement située rue de la Samaritaine à proximité de l'église Sainte-Jeanne-d'Arc et du cimetière Sainte-Baudile, vous trouverez l'ensemble des commodités dans un rayon de 1 km, dont des commerces, supermarchés, écoles maternelles et écoles primaires. De plus, vous bénéficierez d'arrêts de bus et de trambus à moins d'une cinquantaine de mètres. La gare de Nîmes se situe quant à elle à moins de 10 minutes en vélo et à quelques minutes en voiture. Vous accéderez à la propriété par une charmante cour intimiste sans vis-à-vis avant de pénétrer dans l'espace séjour, aérien et spacieux (environ 30m²) donnant sur une cuisine équipée semi-ouverte. Attenante au salon, vous disposerez d'une salle d'eau récente équipée d'une douche à l'italienne et de WC. À l'étage, vous serez séduit par le charme authentique de l'ancien avec deux chambres lumineuses hautes sous plafond, dotées de grandes fenêtres, de belles moulures et de carreaux ...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
276 kWh/m ² .an	60* kg CO ₂ / m ² .an	E

Votre agent de secteur

Guillaume Lafont

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

30000 Nîmes



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1920
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1280 €

Surfaces

Surface	74m ²
Surface séjour	30m ²

