

# Maison de ville T3 de 74m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> siècle développant 74m<sup>2</sup> habitables dispose d'une cour sans vis-à-vis ainsi que d'un grand garage de plus de 20m<sup>2</sup>. 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 30m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup> .an	60* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .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 <sup>2</sup>
Surface séjour	30m <sup>2</sup>

