

Maison/villa T10 de 156m² à Nîmes 30900

490 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



30900 Nîmes



Description

Rare et à ne pas rater ! Cette belle villa familiale de 156m² habitables en R+1 sans vis-à-vis, exposée plein Sud et fonctionnant en autoconsommation grâce à ses panneaux photovoltaïques. Mais encore disposant de panneaux solaires alimentant un chauffe-eau thermodynamique, d'une bonne isolation et de pompes à chaleur, la maison jouit d'un confort de vie supérieur ainsi que d'un excellent diagnostic énergétique. À savoir, la maison dispose d'un second étage développant 108m² sur 5 pièces à aménager si nécessaire. Édifiée sur son terrain de 1100m², cette dernière est située au bas des secteurs prisés Cigale-Camplanier, aux portes de la garrigue et à proximité des belles architectures du Centre. En effet, il ne vous faudra que quelques minutes à pied pour rejoindre l'avenue Georges Pompidou ainsi que 10 à 15 minutes à pied pour accéder aux fameux jardins de la fontaine et à l'hyper centre. Des bus sont à disposition à 200m et vous trouverez dans un rayon de 1km l'ensemble des commodités ainsi que plusieurs écoles primaires, maternelles, un collège et un lycée. En rez-de-jardin, vous disposerez d'un garage de 46m² qui pourra aussi accueillir aisément deux véhicules, un espace buanderie de 30m², dans la continuité du garage ainsi que d'un monte-escaliers Stannah pour accéder à l'étage, au cœur de la maison. Il vous sera aussi p...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

110 kWh/m ² .an	3* kg CO ₂ /m ² .an	B
-------------------------------	--	----------

Votre agent de secteur

Guillaume Lafont

+33(0)4 13 68 02 02

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

Caractéristiques

Principales

Année de construction	1974
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	3
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1100m ²

Secteur

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

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2883 €

Surfaces

Surface	156m ²
Surface séjour	54m ²



Homki



Homki



Homki



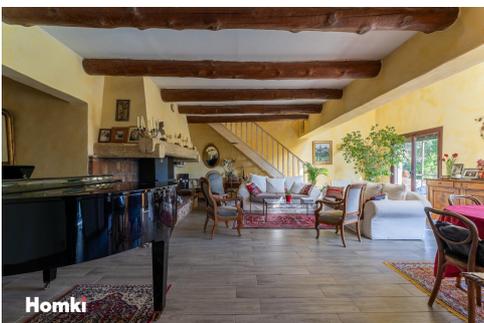
Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki