

# Maison/villa T5 de 95m<sup>2</sup> à Nîmes 30000

## 299 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Exclusivité à ne pas manquer ! Cette jolie maison de ville des années 30', avec extérieur, dans le quartier calme de Beausoleil à Nîmes. Idéalement située, à proximité du centre-ville, au voisinage immédiat des établissements d'enseignement privé et public, vous trouverez l'ensemble des commodités (supermarchés, pharmacie, bureau de poste) dans un rayon d'un kilomètre. Bon à savoir : Plusieurs arrêts de bus sont situés à proximité de la maison et vous permettront d'accéder au centre-ville en quelques minutes ainsi qu'aux zones commerciales de Nîmes. Enfin, il ne vous faudra que 10 minutes à pied pour rejoindre la gare de Nîmes-Centre et autant de temps en voiture pour accéder aux échangeurs autoroutiers de Nîmes-Ouest/ Nîmes-Centre. Cette maison trois faces avec un étage, sans vis-à-vis, développe une superficie de 95m<sup>2</sup> habitables. Elle est éditée sur un terrain de 203m<sup>2</sup>. Vous accéderez au bien par un portillon habillé de hautes haies donnant place à une petite cour à aménager à votre convenance. (Le bien ne disposant pas de garage). En rez-de-chaussée de la maison, vous découvrirez un séjour lumineux disposant d'une cuisine ouverte tout équipée et de qualité. Dans son prolongement, vous accéderez à la partie salon, baignée de lumière grâce à ses ouvertures et son exposition Sud-Ouest. Le salon bénéficie d'un accès immédiat...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
151 kWh/m <sup>2</sup> .an	26* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

30000 Nîmes



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Electrique
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1770 €

### Surfaces

Surface	95m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

