

# Appartement T3 de 65m<sup>2</sup> à Nîmes 30000, Route de Beaucaire

## 149 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 15789 Homki a le privilège de vous présenter en exclusivité cet appartement 3 pièces de 65,30 m<sup>2</sup> Carrez avec cave et garage, entièrement rénové récemment et avec soin, à proximité du Centre-Ville de Nîmes. En effet, il ne vous faudra qu'un kilomètre à pied pour rejoindre le centre historique de Nîmes ainsi que la gare de Nîmes-Centre. De plus, vous accéderez au lycée Emmanuel d'Alzon ainsi qu'à l'école Saint-Jean-Baptiste de la Salle en moins de 10 minutes à pied. Enfin, vous trouverez l'ensemble des commodités dans un rayon de 500 m (supermarché, station-service, pharmacie, banques). L'appartement, situé au 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur d'une copropriété fermée, bénéficie de deux balcons exposés à l'est. Le plus grand, disposant d'un store banne, vous permettra de profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis au gré des saisons. Le bien possède également un garage individuel fermé en sous-sol d'environ 13 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave privative de 5 m<sup>2</sup>. Issu d'une rénovation récente soignée, cet appartement se compose en premier lieu d'un grand et lumineux séjour climatisé de près de 28 m<sup>2</sup>. Une pièce agréable et aérée où il fait bon vivre. Ouverte sur le séjour, vous disposerez d'une cuisine...

## Diagnostic de performance énergétique



## Indice d'émission de gaz à effet de serre



Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

Rue Henri Bergson , Nîmes, 30000



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Année de construction      | 1960            |
| Nombre de pièce(s)         | 3               |
| Nombre de chambre(s)       | 2               |
| Nombre de salle(s) de bain | 1               |
| Nombre WC                  | 1               |
| Cuisine                    | équipée         |
| Chauffage                  | Collectif / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1               |
| Cave                       | OUI             |
| Terrasse                   | OUI             |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | EST |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 178 €  |
| Taxe foncière      | 1490 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 65m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 28m <sup>2</sup> |

