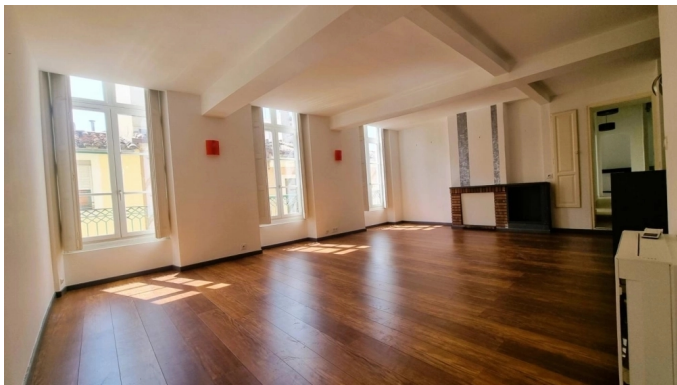


VOTRE CONTACT
MORA NICOLE
Tél. : 04 66 28 19 22
nm.acoteimmo@orange.fr
www.acoteimmo.com
5 RUE DE LA CITE FOULC
30000 NIMES

À COTÉ IMMOBILIER
Offre de : Vente
Référence : 2618
Date de l'annonce : 13/08/2024

Proche Esplanade - Beau T4 de 95m2 en parfait état - - 229 000 €

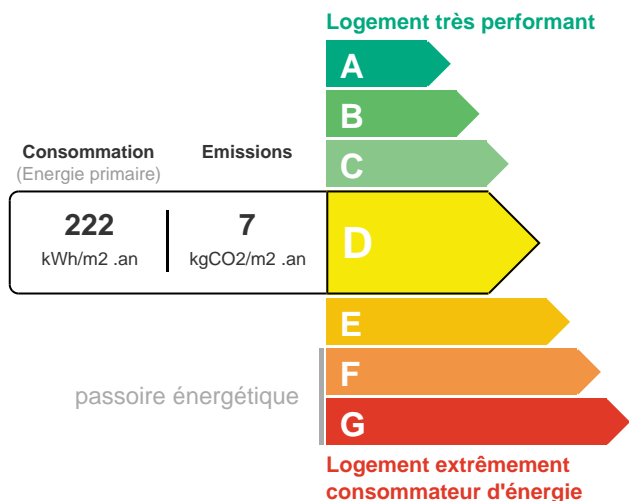
30000 Nîmes



DESCRIPTION

Idealement situé dans l'Écusson Nimois, proche des jardins de l'Esplanade et des Arènes, votre agence A Coté Immobilier vous propose à l'achat ce bel appartement type 4 d'environ 95m2 Carrez et 100.6m2 utile, sis au 3ème étage d'un bel immeuble ancien. L'appartement est composé d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et cellier attenant d'environ 40m2, 3 chambres dont une de 15m2 avec un grand dressing, une salle de bains et,... 2 WC... Le bien est en très bon état, les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage est électrique et le séjour bénéficie d'une très agréable climatisation réversible. Une coursive privative à l'entrée de l'appartement vous permettra d'étendre votre linge, ou garer vos vélos. Les charges de copropriété sont d'environ 100 Euros par mois incluant l'eau et l'entretien, la taxe foncière est de 1062 Euros. Annonce complète à découvrir sur <https://www.acoteimmo.com> Excellent rapport qualité prix pour cet appartement qui correspondrait parfaitement à une famille à la recherche des commodités du centre ville sur un excellent secteur de l'Écusson Nimois ou pour un investissement locatif de type courte durée. Par la visite guidée ainsi que le croquis avec les surfaces diffusés avec l'appartement vous pourrez vous projeter dans ce bel appartement idéalement situé. Possibilité de louer un stationnement à proximité au parking de l'Esplanade.

DPE / GES



INFORMATIONS

Surface habitable : 95 m²
Nb pièce(s) : 4
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 1600
Nb chambre(s) : 3
Exposition : Nord-ouest
Numéro de mandat : 2618
Type de chauffage : Individuel
Cuisine : Américaine

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 13 003 € (6.02%) - Prix du bien hors honoraires : 215 997 €
Nombre de lots : 16
Charges copropriété : 100 €

