



## Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

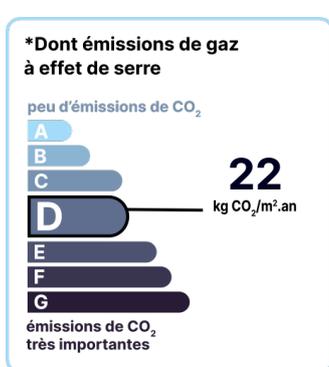
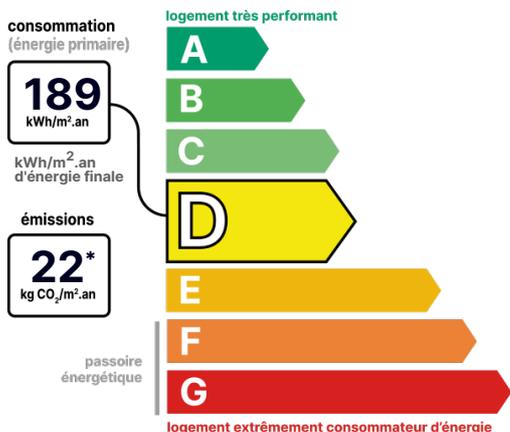
### DESCRIPTION

Appartement 2 pièces de 35,44 m<sup>2</sup>, calme sur cour, très lumineux et proche de toutes commodités. Ligne 13 = Métro Châtillon-Montrouge.

Le charme de l'ancien : parquets massifs, cheminées en marbre et moulures pour cet appartement baigné de lumière. Un plan optimisé intégralement ouvert sur une cour intérieure au Sud. Double vitrage partout. Ce bien conserve un beau potentiel d'aménagement. Copropriété bien entretenue, proche commerces, écoles et métro. Charges mensuelles : 185 € comprenant le chauffage et l'eau.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

Très lumineux , Au calme sur cour

### CONTACT

Agence de Nîmes  
Marina TOUZE  
06 80 46 67 83  
marina@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Année de rénovation :	<b>2007</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>295 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>32</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 225 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

## RÉSIDENCE

Étage : **2**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **2**

## LOCALISATION



## CONTACT

**Agence de Nîmes**  
**Marina TOUZE**  
**06 80 46 67 83**  
**marina@123webimmo.com**