



## Bien proposé à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

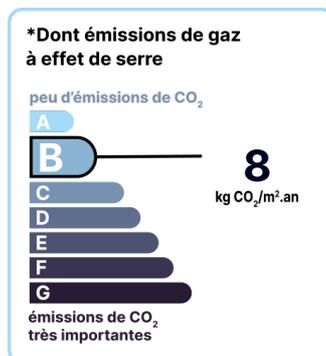
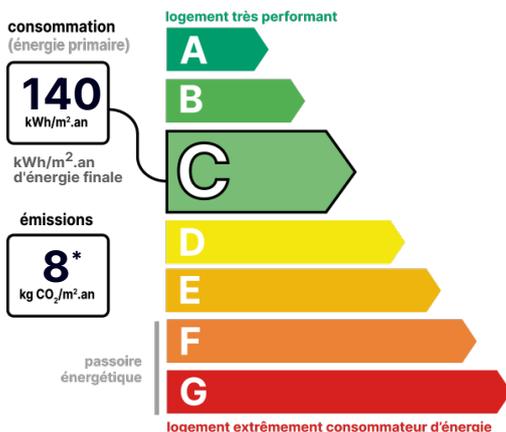
Construction traditionnelle pour cette villa majoritairement de plain pied de 115 m2. Agréable jardin arboré de 642 m2 avec piscine.

Un environnement calme et de qualité pour cette villa qui offre un grand espace jour de plus de 41 m2, une cuisine équipée, 3 chambres + un bureau, 2 salles d'eau, 2 wc. Garage, chauffage électrique à accumulation + cheminée. Piscine et cuisine d'été à aménager. Proche village et toutes commodités.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

3 chbres 1 bureau, Beau potentiel

### CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	41m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	642m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT

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