



## Bien proposé à 274 000 €

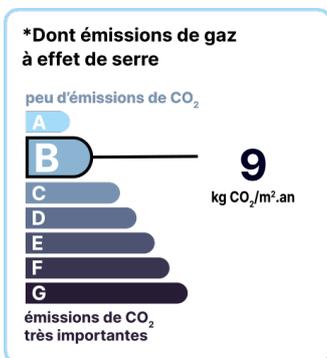
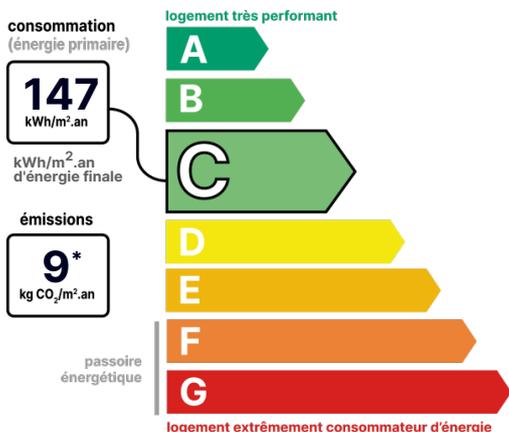
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Villa de plain pied entièrement rénovée, possibilité de créer une dépendance ou second logement. jardin clos et piscinable de 1257 m2. Encore beaucoup de potentiel pour cette habitation de qualité dans un environnement privilégié proche de toutes commodités. Un espace jour de plus de 47 m2, une cuisine équipée neuve, 2 chambres avec placard, une salle d'eau neuve, une buanderie. Une troisième chambre de 20 m2 restant à aménager. Un plan fonctionnel et agréable. Grande terrasse et piscine hors sol. Jardin arboré.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

agrandissable, Beau potentiel

### CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970 - 1979
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	85m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	47m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	22m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 095 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1257m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	5

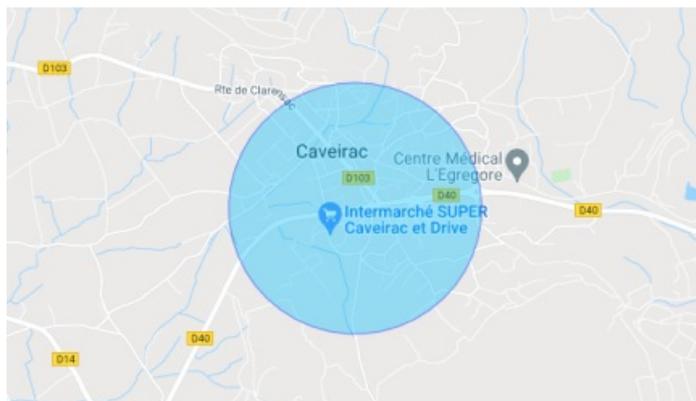
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## LOCALISATION



## CONTACT

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