

Référence : 66537-12-1005



## Bien proposé à 194 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

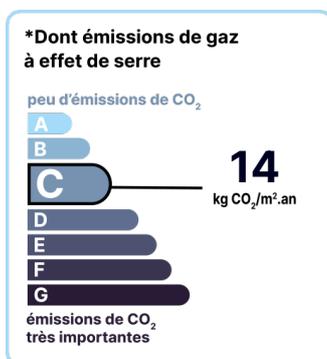
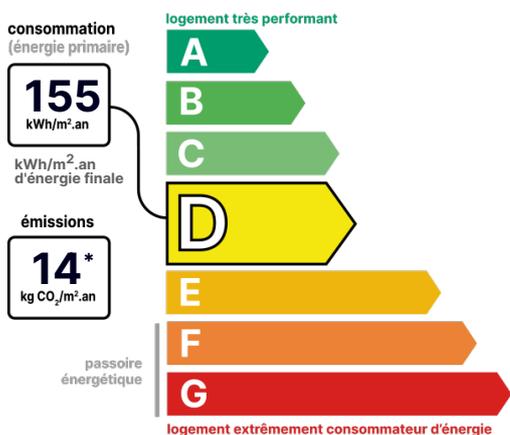
Immeuble ancien ou maison de ville divisée en trois appartements avec greniers, cour et dépendances, sur une cour arborée de 241 m<sup>2</sup>.

Un appartement P3 69 m<sup>2</sup> et deux appartements P2 (50 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>) composent cette maison de ville sur cour avec possibilité de garage. Un beau potentiel à exploiter et à aménager. Proche de toutes commodités, ce bien au calme sans vis à vis est intéressant et offre une beau potentiel d'aménagement. Possibilité de créer un quatrième logement.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

3 appartements , Beau potentiel

### CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1950 - 1959</b>      |
| Surface habitable :     | <b>160m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Exposition :            | <b>S</b>                |

## SURFACES

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Chambre 1 :            | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :            | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :            | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :            | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :              | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Combles aménageables : | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain :        | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de douche :      | <b>3m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>1 600 €</b> |
|-----------------|----------------|

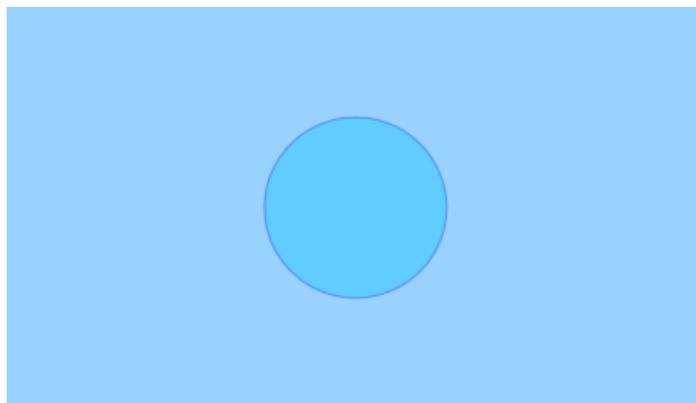
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>241m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>           |
| Type de clôture :    | <b>Mixte</b>            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>  |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>   |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>         |
| Energie principale :   | <b>Gaz naturel</b> |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateurs</b>  |
| Aucune climatisation   |                    |

## LOCALISATION



## CONTACT

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