



## Bien proposé à 367 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

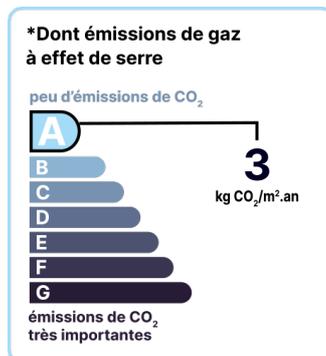
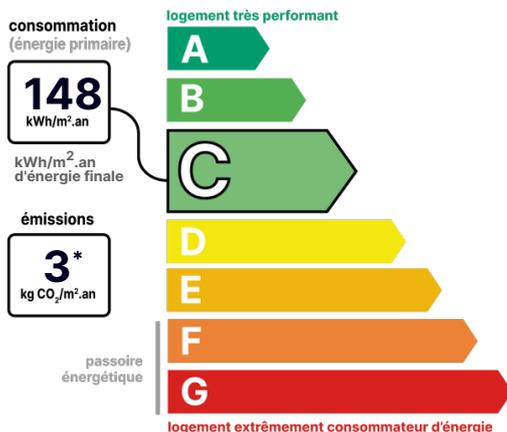
### DESCRIPTION

Belle construction traditionnelle de 186 m<sup>2</sup> + 2 appartements indépendants et 170 m<sup>2</sup> de garage. Piscine sur jardin de 1056 m<sup>2</sup>, au calme. Un beau potentiel et de beaux volumes pour cette habitation familiale de 186 m<sup>2</sup> qui offre en plus 2 logements indépendants : un appartement de 40 m<sup>2</sup> d'une part et un studio de 30 m<sup>2</sup> d'autre part, les deux sont fonctionnels et équipés. Le terrain de 1100 m<sup>2</sup> est clos et le jardin propose une piscine de 9m x 4.5m. Le garage de 170 m<sup>2</sup> peut être aménagé ou servir de stockage et d'atelier. Idéal pour un artisan. L'environnement est calme et proche de toutes commodités.

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### POINTS CLÉS

2 appts indpts, Garage de 170 m<sup>2</sup>

### CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>2004</b>
Surface habitable :	<b>186m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>
Exposition :	<b>S</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>56m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 496 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1056m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>9</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT

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