

Charmant T2 en rez-de-chaussée proche des Arènes de Nîmes.

EXCLUSIF



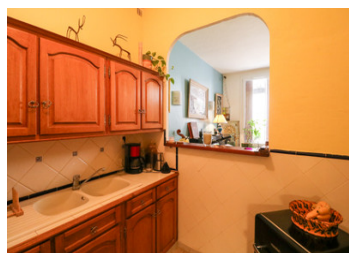
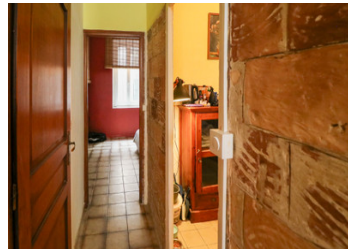
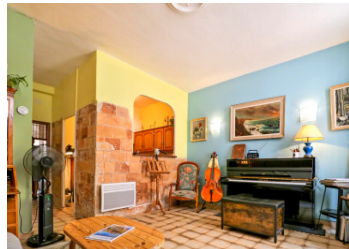
INFORMATION

Ville:	Nîmes
Département:	Gard
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	41 m ²
Terrain:	0 m ²

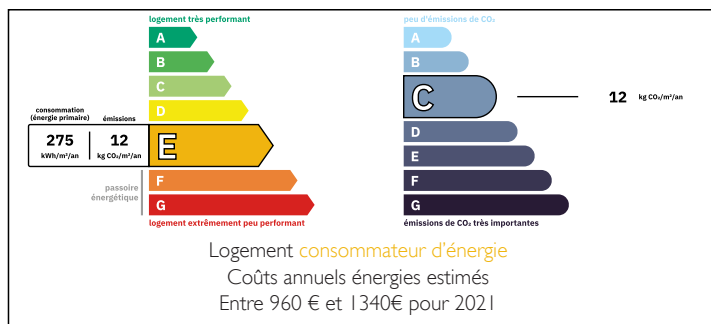
RÉSUMÉ

Richard Singer de Leggett Immobilier International est ravi de vous proposer à la vente ce charmant appartement T2 de 41 m², situé en rez-de-chaussée d'une petite copropriété, à proximité immédiate du centre-ville de Nîmes.

Prêt à habiter et bénéficiant d'un agencement fonctionnel, il conviendra aussi bien à un premier achat, un pied-à-terre qu'à un investissement locatif. Les commerces, restaurants, transports et commodités sont accessibles à pied, approx. 15 min à pied de la gare de Nîmes Centre.,



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

idéalement situé à deux pas du centre et à proximité immédiate des commerces et commodités.

L'appartement bénéficie d'un accès direct depuis une rue calme et se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse d'environ 19 m²
- Une cuisine d'environ 5,7 m², ouverte sur le séjour par une arche
- Une chambre spacieuse d'environ 13,6 m², climatisée avec vue sur une cour intérieure calme
- Une salle de bains avec petite baignoire et WC

La cour commune offre de l'espace pour une petite table, idéale pour le café du matin. Il y a également une petite cave située sous les marches, offrant un espace de rangement pratique ainsi qu'un emplacement potentiel pour un vélo.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les équipements et atouts complémentaires :

- Fenêtres récemment remplacées en double vitrage
- Porte d'entrée récente
- Climatisation dans la chambre
- Appartement en bon état, sans travaux importants à prévoir

Un appartement chaleureux et pratique, idéalement placé pour profiter pleinement de la vie nîmoise.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES