



Appartement  
**NIMES (30000)**

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



176 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Situé en plein centre-ville de Nîmes quartier Université Vauban, proche de toutes les commodités, commerces et Trambus mais au calme et dans une impasse, votre conseiller immobilier Optimhome Philippe Santerre vous propose un grand appartement Duplex de 176 m<sup>2</sup> de surface au sol avec mezzanine et terrasse au premier et dernier étage d'une petite copropriété de 6 lots à finir de rénover

Le premier niveau fait 114 m<sup>2</sup> au sol, le second 62 m<sup>2</sup>

Beaucoup de potentiel et de cachet avec ses volumes, sa charpente en chêne, son garde-corps et sa treille ancienne en fer forgé, ses carreaux ciment...

Avec pas moins de dix ouvertures en façade, deux grandes fenêtres de toit à rotation électrique et idéalement exposé Ouest, il bénéficie d'un maximum de lumière !

Toiture neuve entièrement refaite (les photos ont été prises avant)

...



**Philippe SANTERRE**  
NIMES (30000)

**06 64 14 12 75**

[philippe.santerre@optimhome.com](mailto:philippe.santerre@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°82158764900012  
Ville du registre : NIMES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559819
Type de bien	Appartement
Année de construction	1800
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	1
Exposition	Ouest
Vue	Vue sur Jardin

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Balcon	1

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

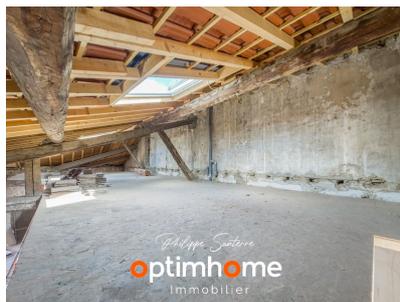
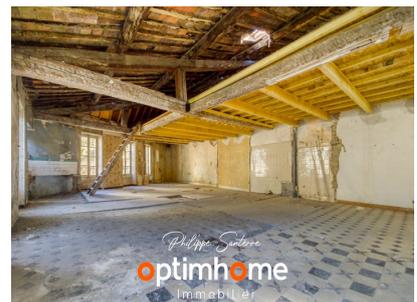
### SURFACES

Surface habitable	176 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	176 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	6
Charges copropriété	70 €/mois
Quote part de charges	840 €

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**