09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com
14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes

À VENDRE Réf. VTE-MAI-066

IMMEUBLE · 30900 NIMES

Belle maison familiale avec piscine, garage et panneaux photovoltaïques

338 000 €

soit 3 250 €/m²

104 m²	6	3	2
SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES	SDB

DESCRIPTION

Nîmes – Belle maison familiale avec piscine, garage et panneaux photovoltaïques

Dans un environnement résidentiel recherché à Nîmes, découvrez cette agréable maison construite en 1990, offrant environ 104 m² de surface au sol, sur un terrain de 280 m², avec piscine, garage et stationnements.

La maison bénéficie d'une configuration idéale pour une famille.

Au rez-de-chaussée

• Spacieux salon / salle à manger

• Cuisine

• WC

• Accès aux extérieurs et à la piscine

Au 1er étage

• 2 chambres

• 1 salle de bains

• WC

• 1 chambre mansardée

• 1 bureau

• 1 salle d'eau

Extérieurs et équipements

Le terrain de 280 m² accueille une agréable piscine de 4,5 x 4,5 m, sécurisée par une clôture.

La propriété dispose également de :

• Garage pour 1 voiture

• 2 places de stationnement extérieures

• 2 climatisations réversibles

• Installation photovoltaïque générant environ 1 000 € de revenus par an

• Chauffage au gaz

• Alarme

Performance énergétique

DPE : C – 117 kWh/m²/an

GES : C – 22 kg CO_2/m²/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 100 € et 1 570 €, sur la base des prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Numéro d'enregistrement DPE ADEME : 2630E2084269O

Mesurage : 87,46 m²

Surface au sol totale : 104,30 m²

Les + du bien

Piscine • 4 chambres possibles • Bureau • Garage • 2 stationnements • Photovoltaïque • Climatisation • DPE C • Terrain 280 m² • Quartier résidentiel

Une maison complète et fonctionnelle, particulièrement adaptée à une famille recherchant espace, extérieur et équipements, tout en bénéficiant d'un potentiel de revenus grâce aux panneaux photovoltaïques.

Prix de vente : 338 000 € (les honorair...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**104 m²**	Chambres	**3**
Terrain	**180 m²**	Salles de bain	**2**
Pièces	**6**	Chauffage	**Gaz**

Terrasse **Jardin** **Parking**

GALERIE PHOTOS

Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com