



À VENDRE

Réf. VTE-APP-043

APPARTEMENT · 30000 NÎMES

**175 000 €**

soit 2 823 €/m<sup>2</sup>

## Vente appartement centre Nîmes

**62 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**3**

PIÈCES

**2**

CHAMBRES

**2 823 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement T3 de 62 m<sup>2</sup> situé au cœur de Nîmes, rue Godin. Idéalement implanté au 2<sup>ème</sup> étage, ce bien bénéficie d'une localisation privilégiée à proximité immédiate des commerces, écoles et lieux culturels. L'appartement comprend deux chambres confortables, dont une aménagée avec mezzanine de 3 m<sup>2</sup>, offrant une solution astucieuse de gain d'espace. Un espace de rangement via des placards complète l'organisation intérieure.

Les pièces de vie sont pensées pour le confort : un salon lumineux avec climatisation individuelle et une cuisine entièrement équipée (réfrigérateur, plaques vitrocéramiques, four, micro-ondes). Le bien comprend également un local de 7 m<sup>2</sup>, atout supplémentaire pour vos besoins de stockage ou aménagement personnel. Actuellement meublé et loué, cet appartement offre un potentiel d'investissement intéressant avec un revenu locatif établi. Classé DPE C, il garantit une bonne performance énergétique.

À 175 000 EUR, cette opportunité au centre-ville de Nîmes mérite votre visite. Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite et explorer toutes les possibilités de ce bien.

### CARACTÉRISTIQUES

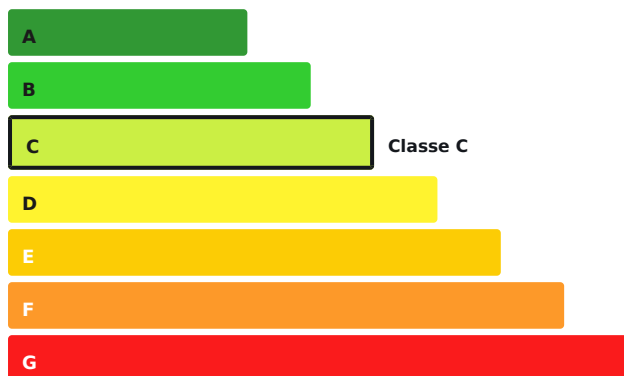
Surface habitable **62 m<sup>2</sup>**

Chambres **2**

Pièces **3**

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

### ÉNERGIE · CONSOMMATION



### CLIMAT · ÉMISSIONS GES

*Non communiqué*

## GALERIE PHOTOS



### Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

[nimesagence@gmail.com](mailto:nimesagence@gmail.com) · [nimesagence.com](http://nimesagence.com)