


À VENDRE

Réf. VTE-VIL-046

VILLA · 235 IMPASSE DES PASSEROUNS, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

Villa de prestige

850 000 €

soit 1 700 €/m²

500 m²

SURFACE

4

CHAMBRES

4

SDB

3 000 m²

TERRAIN

DESCRIPTION

Découvrez cette villa de prestige de 500 m² implantée sur un magnifique terrain de 3 000 m², nichée dans l'un des plus beaux secteurs de Nîmes. Située au calme absolu et au fond d'une impasse sécurisée, à seulement 10 minutes du centre-ville et à proximité d'un vaste parc, cette propriété d'exception allie tranquillité et accessibilité. Orientée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité optimale et d'un jardin verdoyant.

La villa principale comprend 4 chambres spacieuses et 4 salles d'eau modernes, offrant tout le confort pour une famille ou des résidences en location. Les pièces de vie généreuses, la piscine avec grande terrasse et la dépendance bien-être dotée d'une sauna et d'une salle de sport privée constituent des atouts majeurs. Classée en DPE B, la propriété affiche d'excellentes performances énergétiques. Le parking avec 2 garages indépendants complète cette offre résidentielle premium.

Rare opportunité à 850 000 EUR, idéale pour une résidence principale ou un investissement locatif à forte rentabilité. Contactez Nîmes Agence pour organiser votre visite.

DPE : B (89) / GES : A (9), Une maison très économe !

Coûts énergétiques : Entre 1 300 € et 1 800 € / an.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

* honoraires à la charge du vendeur

Mentions légales

Affichage des informations légales : L'agence détentrice du mandat original est Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse du siège social : 14 Avenue Georges Pompidou - 30900 Nîmes | SIRET : 81273239400026 | RCS : Nîmes | Numéro TVA
NÎMES AGENCE 09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com nimesagence.com

CARACTÉRISTIQUES

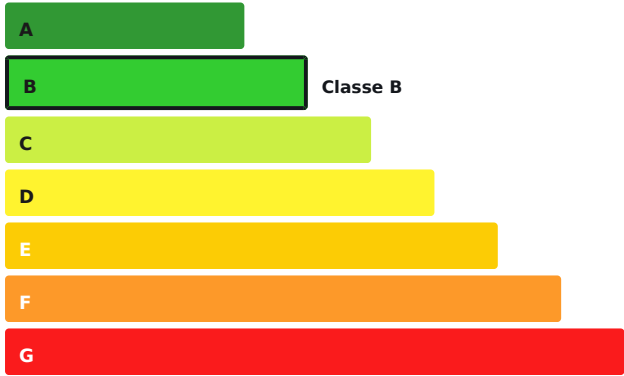
Surface habitable	500 m²
Terrain	3 000 m²
Chambres	4

Salles de bain	4
Orientation	SUD

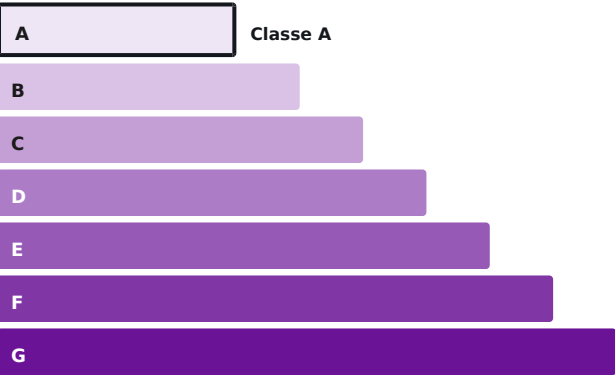
- Jardin
- Parking

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

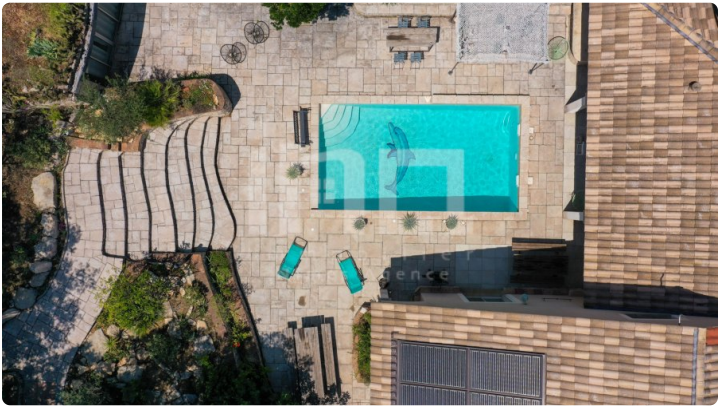
ÉNERGIE · CONSOMMATION



CLIMAT · ÉMISSIONS GES



GALERIE PHOTOS





HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur. Prix affiché honoraires inclus (FAI). Barème d'honoraires consultable sur la page Honoraires.

Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com