COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Nîmes 173 m²




PRIX DE VENTE : 880 500 €

EMAIL : VILLANOVAREALTY@COLDWELLBANKER.FR

300 Avenue Germaine Tillion
France, 34070, Montpellier

TÉL : +33430969660
villanovarealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Au cœur du centre historique de Nîmes, découvrez ce duplex de 154 m² situé aux derniers étages d'une résidence intimiste de seulement trois appartements. En retrait de la rue, il offre calme, volumes généreux et charme de l'ancien, associés au confort d'une rénovation de qualité.

Un emplacement privilégié:

Les Halles, commerces, restaurants, écoles et services sont accessibles à pied. Les Arènes, l'Esplanade, le Carré d'Art et le Jardin de la Fontaine se trouvent également à proximité immédiate.

Des volumes généreux et une distribution fonctionnelle:

Le premier niveau accueille un séjour-salle à manger de près de 49 m², une cuisine indépendante de 13 m² à aménager selon vos envies, un cellier et un WC.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres de 12 à 18 m², dont une suite parentale avec dressing. Une seconde chambre dispose également de son dressing. Trois salles d'eau, une buanderie et des WC complètent cet espace.

Une rénovation soignée:

Le bien bénéficie de prestations de qualité : carrelage grand format, parquet en chêne dans les chambres, menuiseries bois double vitrage, volets restaurés et climatisation réversible dans le séjour et les chambres. Les dressings sont aménagés et la porte palière est sécurisée.

La résidence dispose d'un accès par visiophone et d'un ascenseur desservant directement le palier. Un garage sécurisé à proximité est proposé en supplément.

Un bien rare en hypercentre, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

300 Avenue Germaine Tillion
France, 34070, Montpellier

TÉL : +33430969660
villanovarealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 173.26 m² | Ascenseur : | Oui |
| Nombre de lots : | 3 | NB de pièces : | 5 pièces | | |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 56

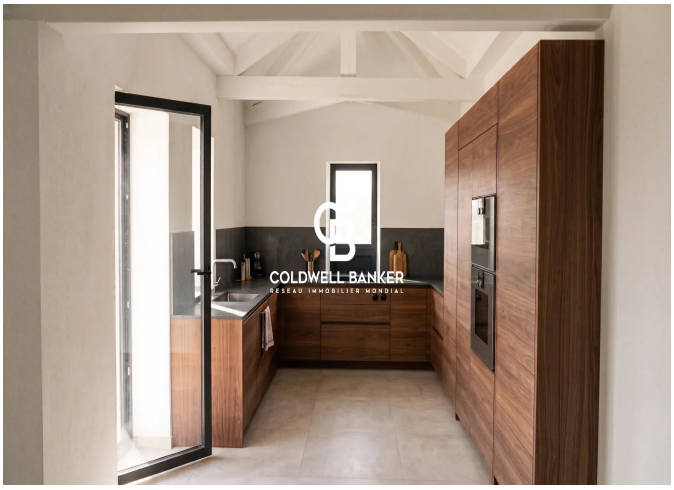
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

300 Avenue Germaine Tillion
France, 34070, Montpellier

TÉL : +33430969660
villanovarealty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY
















300 Avenue Germaine Tillion
France, 34070, Montpellier

TÉL : +33430969660
villanovarealty@coldwellbanker.fr