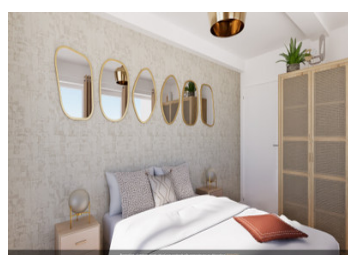
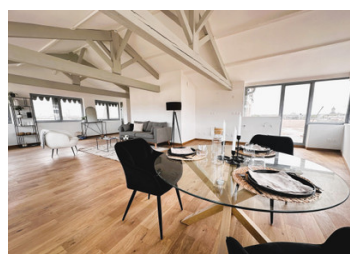


Appartement T4 avec sa terrasse au centre de Nîmes.



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Nîmes
Département:	Gard
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Exterieur:	27 m2

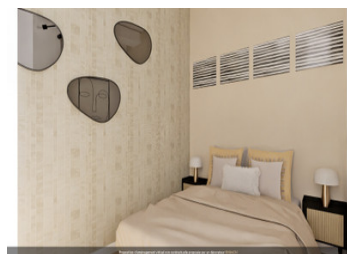
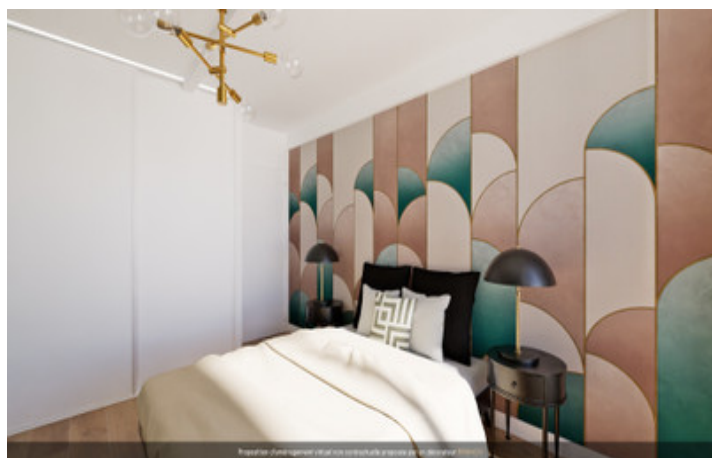
## RÉSUMÉ

Cet appartement a été rénové avec style, alliant confort et charme authentique. Idéalement situé à seulement quelques mètres de la Maison Carrée ou Arènes de Nîmes, à pied de tous les commerces et restaurants.

La gare TGV pour Paris est à seulement 12 minutes. À 20 minutes en voiture de l'aéroport de Nîmes-Garons. Montpellier 45 minutes, Marseille 1h20, Avignon 50 min, Paris en TGV 3h.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Très rare - appartement au dernier (4ème étage) avec terrasse spacieuse et ensoleillée offre :

- séjour avec cuisine - 48 m<sup>2</sup>
- 1ère chambre avec placard et salle d'eau - 11 m<sup>2</sup>
- 2ème chambre avec accès à la terrasse - 10 m<sup>2</sup>
- 3ème chambre avec placard - 9,5 m<sup>2</sup>
- WC séparé
- salle de bain avec douche - 3,25 m<sup>2</sup>
- terrasse de 27 m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour et 2 chambres avec vue imprenable.

Parquet dans le séjour, cuisine et salles de bains livrés équipés, placards aménagés.

Travaux en cours, livraison 2ème trimestre 2024.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES