



## Bien proposé à 226 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

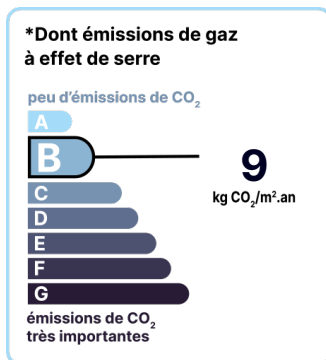
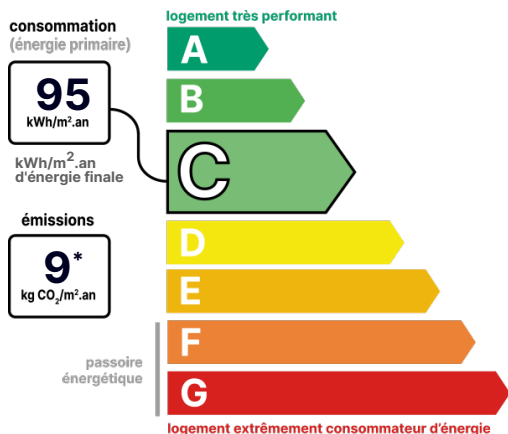
### DESCRIPTION

**Avenue Carnot, proche gare et commerces très beau P3/P4 de 93,13 m2 avec terrasse et ascenseur. Quartier recherché. Box pkg + 14 000 €.** Fonctionnel et très lumineux, cet appartement dans une petite copropriété au calme ne pourra que vous séduire. Une belle entrée avec grand placard, un grand séjour de 32 m2, une cuisine équipée de 16 m2, 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Terrasse, ascenseur et box en sous sol (en sus) dans un quartier recherché. Faibles charges. Un bien intéressant qui offre de nombreux avantages. Possibilité de rajouter le box/parking en sous sol pour 14 000 € supplémentaires.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT

Agence de Nîmes  
Marina TOUZE  
06 80 46 67 83  
marina@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2004</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>93m<sup>2</sup></b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 680 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 992 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT

**Agence de Nîmes**  
**Marina TOUZE**  
**06 80 46 67 83**  
**marina@123webimmo.com**