



À VENDRE

Réf. VTE-APP-034

APPARTEMENT · 15 RUE SULLY, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

Appartement Duplex 15 bis Rue Sully Nimes

99 000 €

soit 2 106 €/m²

47 m²

SURFACE

3

PIÈCES

2 106 €/m²

PRIX / M²

DESCRIPTION

Découvrez ce charmant duplex de 47 m² situé au cœur de Nîmes, rue Sully. Aménagé sur deux niveaux, cet appartement offre une configuration idéale combinant confort et luminosité. Au premier étage, vous trouverez un salon avec cuisine ouverte, un balcon et des WC indépendants. Le deuxième étage accueille une suite et une chambre supplémentaire, offrant ainsi l'espace nécessaire pour une famille ou un investissement immobilier.

Situé dans une petite copropriété de trois appartements et un local, ce bien bénéficie d'une tranquillité remarquable. Sans voisin au-dessus, vous profiterez d'une sérénité absolue. Les fenêtres en double vitrage garantissent un excellent confort thermique et acoustique. Les charges de copropriété sont particulièrement avantageuses avec un syndic bénévole, et aucune procédure n'est en cours. Le diagnostic énergétique affiche un DPE de 246 kWh et un GES de B (9 kWh). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€. indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

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

Ce duplex constitue une opportunité intéressante pour une résidence principale ou un investissement. Contactez l'agence Nimes Agence pour organiser votre visite et découvrir tous les charmes de ce bien exceptionnel.

Bien soumis au statut de la copropriété

5 lots au total

Charges courantes : 300€/an

Pas de procédure en cours

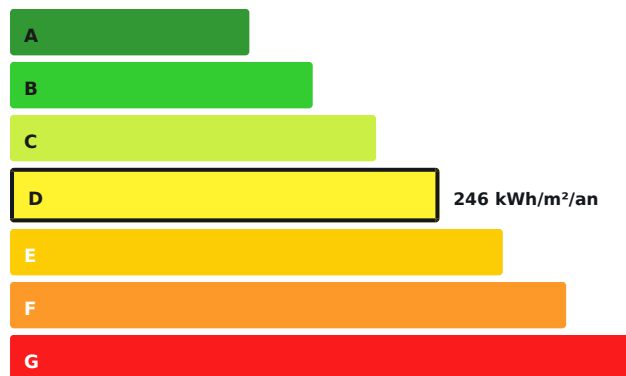
CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable **47 m²**

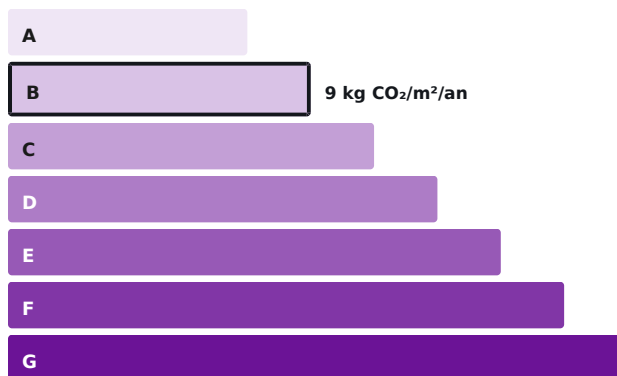
Pièces **3**

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

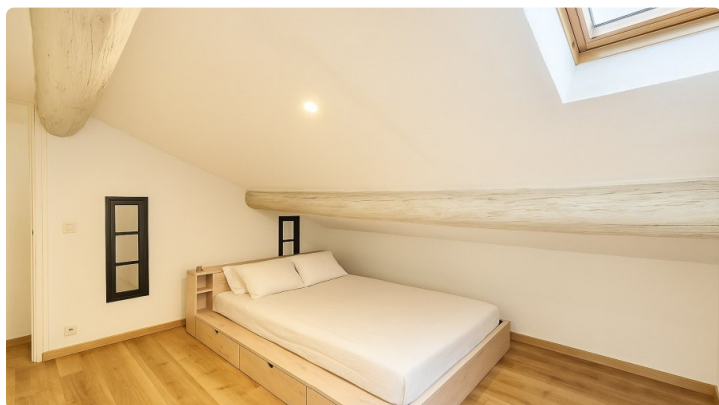
ÉNERGIE · CONSOMMATION



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