


**À VENDRE**

Réf. VTE-APP-059

APPARTEMENT · RUE VERONE, 30000 NIMES

## Appartement F3 traversant - Rue de Vérone, Nîmes (30000)

**122 000 €**

soit 2 033 €/m²

**60 m²**

SURFACE

**2 033 €/m²**

PRIX / M²

### DESCRIPTION

Appartement F3 traversant - Rue de Vérone, Nîmes (30000) Rue de Vérone, dans une résidence des années 60, au 4ème et dernier étage, appartement F3 traversant et lumineux de 60,55 m², disposant d'un salon avec cuisine semi-ouverte, balcon et grande loggia chauffée, ainsi que 2 chambres avec placards, salle d'eau et WC séparés. Climatisation dans le salon et double vitrage dans toutes les pièces pour un confort optimal. La disposition des pièces permet la création très facile d'une 3ème chambre pour un rendement locatif optimisé de 1 100 à 1 200 €/mois. Cave au sous-sol du bâtiment. Stationnement libre sur le parking clos de la résidence, plus stationnement gratuit dans les rues attenantes. Vendu vide de toute occupation. Diagnostics Amiante : aucun matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante repéré. Termites : aucun indice d'infestation relevé. Diagnostic de performance énergétique (DPE) Classe énergie : D (238 kWh/m²/an, dont 206 kWh/m²/an d'énergie finale) — Classe GES : D (41 kg CO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement : entre 1 450 € et 2 010 € (prix moyens des énergies indexés sur 2021-2023, abonnements compris). DPE n° 2630E1861801C, établi le 09/07/2026, valable jusqu'au 08/07/2036.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Prix 122 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur

Mentions légales SAS Nîmes Agence, 14 avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes, au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° 812 732 394 (SIRET 812 732 394 00000). Inna Katsuba, conseillère en immobilier, agent commercial indépendant im...

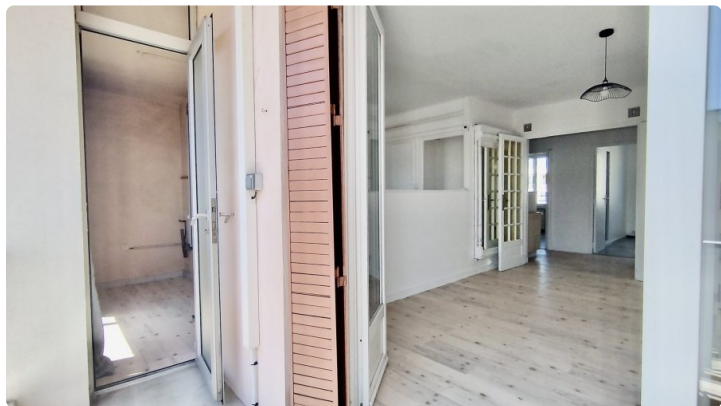
### CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable : 60 m²

NÎMES AGENCE

09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com

nimesagence.com



**Intéressé par ce bien ?**

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

[nimesagence@gmail.com](mailto:nimesagence@gmail.com) · [nimesagence.com](http://nimesagence.com)