



À VENDRE

Réf. VTE-APP-030

APPARTEMENT · 7 RUE SAINTE-CATHERINE, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

## Duplex neuf avec terrasse - Centre-ville de Nîmes

**240 000 €**soit 3 871 €/m<sup>2</sup>**62 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**3**

PIÈCES

**2**

CHAMBRES

**1**

SDB

### DESCRIPTION

Situé au cœur de Nîmes, rue Sainte-Catherine à proximité immédiate de Jean Jaurès, ce duplex neuf offre une opportunité rare en centre-ville. Occupant les 2e et 3e étages d'une surélévation d'immeuble (permis de construire accordé et purgé de tout recours), ce bien clé en main de 62 m<sup>2</sup> allie modernité et localisation privilégiée. Les travaux débuteront en février 2026 pour une livraison estimée en mai 2026.

L'architecture en duplex maximise l'espace et le confort. Le niveau inférieur accueille deux chambres, une salle de douche et un WC indépendant. À l'étage supérieur, un séjour lumineux avec cuisine ouverte s'ouvre directement sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup>, véritable atout pour profiter du charme nîmois. Positionné au dernier étage, ce bien bénéficie d'une lumière naturelle exceptionnelle et d'une vue dégagée.

Idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur en quête d'un bien de caractère, ce duplex offre les avantages du neuf au cœur d'une ville chargée d'histoire. À 240 000 EUR, c'est une occasion à saisir rapidement. Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite ou obtenir plus de détails sur ce projet immobilier prometteur.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable **62 m<sup>2</sup>**Chambres **2**Pièces **3**Salles de bain **1**

## 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)