



À VENDRE

Réf. VTE-APP-028

APPARTEMENT · 5 RUE SAINTE-CATHERINE, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

## P2 proche Jean Jaures

**119 000 €**

soit 3 967 €/m<sup>2</sup>

**30 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**2**

PIÈCES

**3 967 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Découvrez ce charmant P2 de 30 m<sup>2</sup> situé à Nîmes, à proximité immédiate de Jean Jaurès, au cœur du centre-ville dynamique. Cet appartement bénéficie d'une localisation exceptionnelle près des commerces, pharmacies et services essentiels, idéale pour les étudiants ou les investisseurs en quête d'une belle opportunité immobilière.

Construit en 2021, ce bien offre une structure moderne dans un petit immeuble de 3 appartements. Les charges de copropriété sont réduites, et la toiture du bâtiment est en bon état. L'absence de syndic actif permet une gestion simplifiée, un atout non négligeable pour les propriétaires.

Proposé à 119 000 €, ce P2 représente un investissement pertinent dans un secteur en évolution constante du centre-ville nîmois. Son potentiel de valorisation, combiné à sa position stratégique et son prix attractif, en fait une occasion à ne pas manquer. Contactez Nîmes Agence dès maintenant pour organiser votre visite et explorer toutes les possibilités offertes par ce bien.

Bien soumis au statut de la copropriété

3 lots au total

Charges courantes : 300€/an

Pas de procédure en cours

DPE C (127 KWH) GES A (4 KWH)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 630€ et 880€ par an.

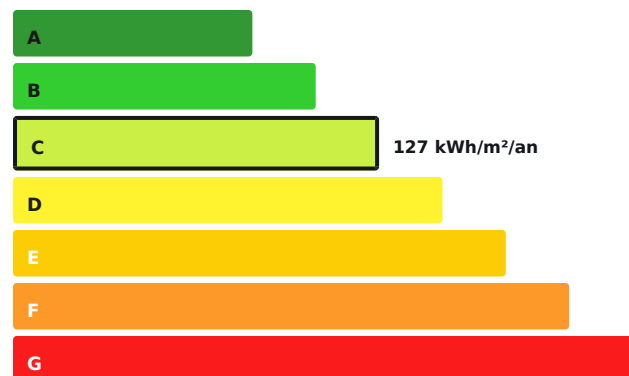
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

## CARACTÉRISTIQUES

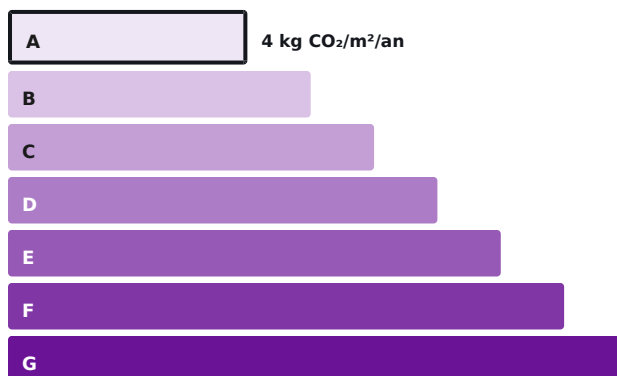
Surface habitable	<b>30 m<sup>2</sup></b>	Année	<b>2021</b>
Pièces	<b>2</b>		

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