



À VENDRE

Réf. VTE-VIL-038

VILLA · 30000 NÎMES

Villa quartier Tour Magne

990 000 €

soit 5 657 €/m²

175 m²

SURFACE

5 657 €/m²

PRIX / M²

DESCRIPTION

Découvrez cette élégante villa de plain-pied au cœur du quartier recherché de la Tour Magne à Nîmes. Implantée sur un terrain de 2 200 m² magnifiquement aménagé avec système d'arrosage automatique, cette propriété offre environ 175 m² d'espace de vie fonctionnel et lumineux. L'architecture généreuse de la maison permet d'envisager des agrandissements futurs selon vos besoins.

L'intérieur se distingue par une organisation intelligente : 3 suites chacune dotée de salle d'eau et WC, un bureau indépendant, un salon spacieux avec cheminée et une cuisine récemment aménagée. Vous bénéficierez également d'un cellier pratique et d'un garage. La climatisation gainable assure votre confort toute l'année, tandis que la toiture en béton recouverte de tuiles béton garantit la durabilité de la structure. La villa affiche un bon bilan énergétique avec un DPE C.

Offrant l'équilibre idéal entre intimité et fonctionnalité, cette propriété incarne le charme de l'habitat niçois au sein d'un environnement calme et valorisé.

Diag fait 26 03 26 DPE C 164 kwh , GES B 6 kwh

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2630€ et 3600€ par an.

Nous vous invitons à visiter ce bel ensemble immobilier. Contactez Nîmes Agence pour organiser votre visite.

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

* honoraires à la charge du vendeur

Mentions légales

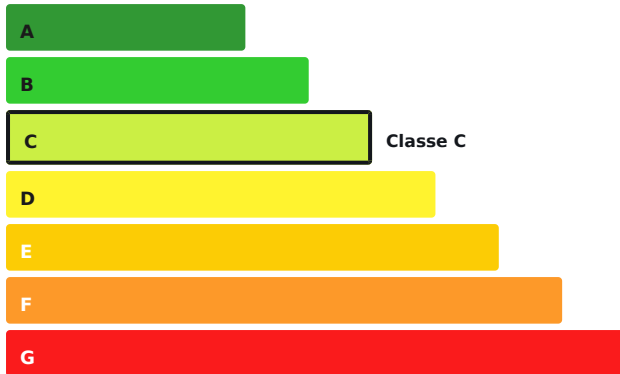
Affichage des informations légales : L'agence détentrice du mandat original est Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse : 14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes | Téléphone : 09 78 80 74 90

CARACTÉRISTIQUES

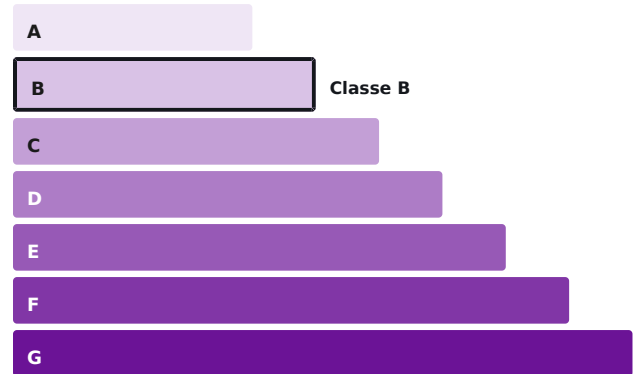
Surface habitable **175 m²**

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