



## Appartement

4 pièces - Meublé - 63,54 m<sup>2</sup> - 7ème étage - Colocation autorisée

1200 € CC

réf. AN003823

**NÎMES (30000)**

\* Dispo le 29/10/24

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose ce superbe appartement de 63,54 m<sup>2</sup> entièrement meublé composé d'un grand séjour, d'une cuisine équipée, de trois grandes chambres dont une avec sa douche privative ainsi qu'une grande salle de bain et un WC séparé.

La collocation est autorisée.

Vous disposerez de la climatisation toute neuve pour un réel confort.

L'appartement se situe proche du centre ville et de la gare SNCF.

Presque tous les meubles et l'électroménager sont neufs, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

Je vous invite à rapidement me contacter pour une visite.

Parking disponible en supplément pour 80€ chargescomprises.

Référence : AN003823 - Loyer : 1025 € - Charges : 175 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 4 Pièce(s)
- ▣ 3 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de bain
- ▣ 1 Salle(s) de douche
- ▣ 1 WC
- ▣ 1 Entrée(s) séparée(s)
- ▣ 1 Balcon(s)

### Commodités

- Ascenseur
- Climatisation
- Baignoire
- Espaces verts
- Balcon (0 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Interphone
- Internet - Fibre

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ collectif - Gaz

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : E

## Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 826,02 € maximum.

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

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN003823