



## Appartement

2 pièces - Meublé - 37,09 m<sup>2</sup> - 3ème étage - Colocation non autorisée

**NÎMES (30000)**

710 € CC

réf. AN005004

▪ Dispo le 01/10/25

### Descriptif du bien

Imodirect vous propose ce superbe appartement entièrement meublé.

Idéalement situé, il se compose d'une cuisine équipée, d'un salon, d'une grande chambre ainsi qu'une salle d'eau et d'un WC.

Une terrasse de 10 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien.

Ce bien est équipée de la climatisation réversible.

L'appartement se situe dans un petit immeuble de seulement 6 appartements, situé secteur Gambetta.

Vous serez séduit par le cachet de cet appartement ainsi que par son emplacement à deux pas de l'écusson.

A visiter sans tarder!

Référence : AN005004 - Loyer : 670 € - Charges : 40 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

- ▣ 2 Pièce(s)
- ▣ 1 Chambre(s)
- ▣ 1 Séjour(s)
- ▣ Cuisine ouverte équipée
- ▣ Cuisine équipée
- ▣ 1 Salle(s) de douche

### Commodités

#### Climatisation

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

- ▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

- ▣ individuel - Électricité

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

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

## Informations complémentaires

Classe énergétique : D (de 181 à 250).

Les frais d'agence sont de 482,17 € 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 : AN005004**