

# Appartement T3 de 63m<sup>2</sup> à Nîmes 30900, Rue du Muguet

## 249 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



95 Rue du Muguet, 30900 Nîmes, France, 30900



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18786 Homki a le privilège de vous présenter, en exclusivité, ce bel appartement moderne 3 pièces développant 63 m<sup>2</sup> Carrez, avec parking et garage, situé dans le secteur prisé de Castanet, au Petit Vedelin. Niché au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence récente et de standing (2021), avec ascenseur, cet appartement combine calme, confort, modernité et prestations de qualité. Baigné de lumière, vous serez séduit par son vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>, parfaitement agencé, ouvert sur un balcon généreux de près de 14 m<sup>2</sup> exposé au sud et offrant une belle vue dégagée. Idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine haut de gamme semi-ouverte, avec son comptoir moderne, complète à merveille cet espace de vie chaleureux et fonctionnel. Par ailleurs, l'appartement dispose de deux chambres sans vis-à-vis de 10 et 12 m<sup>2</sup>, avec placards intégrés, ainsi que d'une salle de bains contemporaine permettant d'accueillir votre machine à laver. Vous profiterez également des WC indépendants et de rangements pratiques dans le couloir. Côté confort, le bien est encore sous garantie constructeur et répond aux dernières normes. Il bénéficie en outre d'équipements modernes : fibre, climatisation révis...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                              |                                               |   |
|------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 60<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 10*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | B |
|------------------------------|-----------------------------------------------|---|

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 2021             |
| Nombre de pièce(s)         | 3                |
| Nombre de chambre(s)       | 2                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | équipée          |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Nombre de parking(s)       | 1                |
| Nombre de box(s)           | 1                |
| Cave                       | Non              |
| Balcon                     | 1                |

### Secteur

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Exposition | TRAVERSANT SUD-NORD |
|------------|---------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 85 €   |
| Taxe foncière      | 1378 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 63m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 28m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

