



À VENDRE

Réf. VTE-MAI-058

MAISON · CAMPLAGNIER, 30000 NÎMES

Maison Camplanier Nîmes

499 999 €

soit 3 145 €/m²

159 m²

SURFACE

3

PIÈCES

3 000 m²

TERRAIN

3 145 €/m²

PRIX / M²

DESCRIPTION

Maison atypique avec tour en pierres – 325 chemin de Camplagnier, Nîmes (30900)

À seulement 15 min à pied des Jardins de la Fontaine et proche du centre-ville, découvrez cette maison atypique de 159 m², construite autour d'une superbe tour en pierres.

- Salon plein de charme
- Salle à manger + cuisine indépendante
- 3 chambres dont 2 avec salle d'eau privative
- 1 chambre avec balcon, salle de bain et WC indépendant
- Bureau lumineux au sommet de la tour

Double vitrage, volets roulants électriques partiels, climatisations.

- Terrain arboré de plus de 3 000 m², en restanques, avec oliviers
- Garage 2 places + atelier
- Terrain partiellement constructible (env. 1 080 m² en R+1)
- Tout-à-l'égout
- Toiture récemment révisée

Un bien rare, avec énormément de potentiel, idéal pour les amoureux de charme et d'espace.

Classe énergie : D (156 kWh/m²/an) — Classe GES : D (48 kg CO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement : entre 1 950 € et 2 690 € (prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021, abonnements compris).

DPE n° 2330E1340460K, établi le 22/04/2023, valable jusqu'au 21/04/2033.

Prix

499 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur

Mentions légales

SAS Nîmes Agence, 14 avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes, au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° 812 732 394 (SIRET 812 732 394 00000).

Inna Katsuba, conseillère en immobilier, agent commercial indépendant immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC), agissant sous délégation de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 5401 2015 000...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	159 m²	Pièces	3
Terrain	3 000 m²		

GALERIE PHOTOS





Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com