09 78 80 74 90 · nimesagence@gmail.com
14 Avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes

**À VENDRE** Réf. VTE-MAI-073

MAISON · 30000 NIMES

# Maison de ville

**90 000 €**

soit 1 200 €/m²

| 75 m² | 1 200 €/m² |
|---|---|
| SURFACE | PRIX / M² |

## DESCRIPTION

Idéal investisseur ou projet de rénovation ! Dans le centre ancien de Nîmes, rue Puits Couchoux, maison de ville mitoyenne construite avant 1900, élevée sur 3 niveaux, à rénover entièrement.

Composition (3 pièces) :

• Rez-de-chaussée : atelier (~25 m²)

• 1er étage : pièce de vie avec cuisine

• 2ème étage : chambre avec salle d'eau

Surface totale habitable estimée : 75 m² sur une emprise au sol d'environ 30 m².

Travaux à prévoir : rénovation complète — électricité et installation gaz à reprendre (anomalies constatées), menuiseries simple vitrage, toiture à réviser, aménagement intérieur intégral. Présence d'amiante repérée (plaques fibrociment en combles) et de revêtements contenant du plomb (état d'usage) — gestion à prévoir selon réglementation.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE vierge

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

Bien situé en zone de sismicité modérée, dans le périmètre d'un PPR inondation (approuvé, en cours de révision) — aucune anomalie termites détectée le jour du diagnostic.

Un fort potentiel une fois rénové, dans un secteur où les biens remis à neuf se négocient entre 2 200 et 2 600 €/m².

Belle opportunité pour un projet de rénovation dans le centre historique de Nîmes.

Contact : INA Immobilier Nîmes Agence

06 16 44 21 24 — nimesagence@gmail.com — www.nimesagence.com

Mentions légales

Agence détentrice du mandat original : Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse du siège social : 14 avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes | SIRET : 812 732 394 00000 (à vérifier) | RCS : Nîmes | N° TVA intracommunautaire : FR5381273239…

## CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | **75 m²** |

## GALERIE PHOTOS

**Intéressé par ce bien ?**

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com