



À VENDRE

Réf. VTE-VIL-046

VILLA · 235 IMPASSE DES PASSEROUNS, NÎMES, FRANCE, 30000 NÎMES

## Villa de prestige

**850 000 €**

soit 1 700 €/m<sup>2</sup>

**500 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**4**

CHAMBRES

**4**

SDB

**3 000 m<sup>2</sup>**

TERRAIN

### DESCRIPTION

Découvrez cette villa de prestige de 500 m<sup>2</sup> implantée sur un magnifique terrain de 3 000 m<sup>2</sup>, nichée dans l'un des plus beaux secteurs de Nîmes. Située au calme absolu et au fond d'une impasse sécurisée, à seulement 10 minutes du centre-ville et à proximité d'un vaste parc, cette propriété d'exception allie tranquillité et accessibilité. Orientée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité optimale et d'un jardin verdoyant.

La villa principale comprend 4 chambres spacieuses et 4 salles d'eau modernes, offrant tout le confort pour une famille ou des résidences en location. Les pièces de vie généreuses, la piscine avec grande terrasse et la dépendance bien-être dotée d'une sauna et d'une salle de sport privée constituent des atouts majeurs. Classée en DPE B, la propriété affiche d'excellentes performances énergétiques. Le parking avec 2 garages indépendants complète cette offre résidentielle premium.

Rare opportunité à 850 000 EUR, idéale pour une résidence principale ou un investissement locatif à forte rentabilité. Contactez Nîmes Agence pour organiser votre visite.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable **500 m<sup>2</sup>**

Terrain **3 000 m<sup>2</sup>**

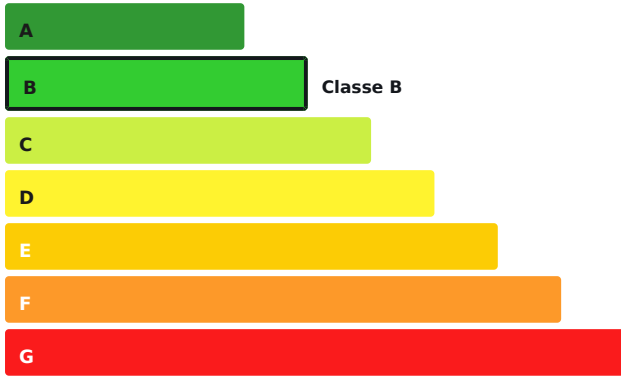
Chambres **4**

Salles de bain **4**

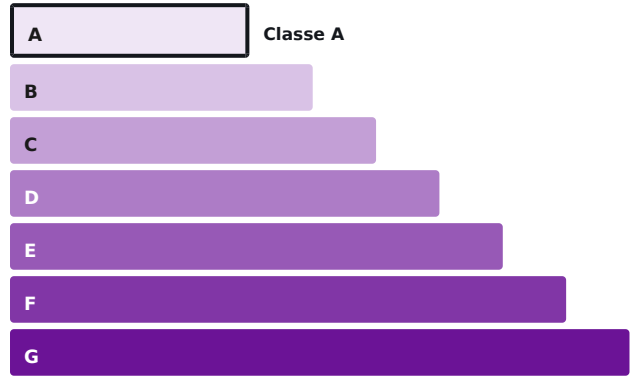
Orientation **SUD**

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

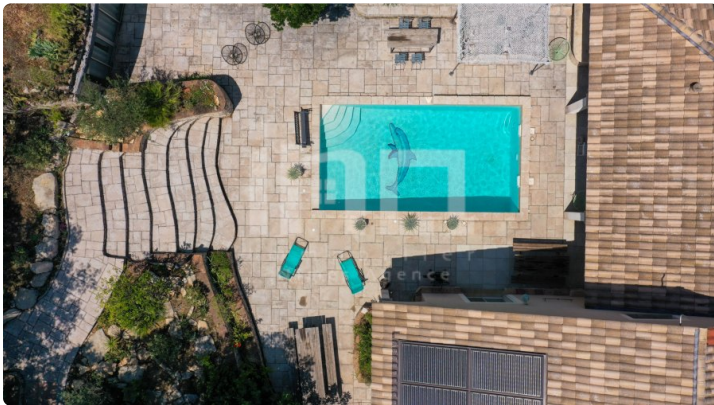
### ÉNERGIE · CONSOMMATION



### CLIMAT · ÉMISSIONS GES



## GALERIE PHOTOS





### Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

[nimesagence@gmail.com](mailto:nimesagence@gmail.com) · [nimesagence.com](http://nimesagence.com)