



À VENDRE

Réf. VTE-VIL-038

VILLA · 30000 NÎMES

## Villa quartier Tour Magne

**990 000 €**

soit 5 657 €/m<sup>2</sup>

**175 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**5 657 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Découvrez cette élégante villa de plain-pied au cœur du quartier recherché de la Tour Magne à Nîmes. Implantée sur un terrain de 2 200 m<sup>2</sup> magnifiquement aménagé avec système d'arrosage automatique, cette propriété offre environ 175 m<sup>2</sup> d'espace de vie fonctionnel et lumineux. L'architecture généreuse de la maison permet d'envisager des agrandissements futurs selon vos besoins.

L'intérieur se distingue par une organisation intelligente : 3 suites chacune dotée de salle d'eau et WC, un bureau indépendant, un salon spacieux avec cheminée et une cuisine récemment aménagée. Vous bénéficierez également d'un cellier pratique et d'un garage. La climatisation gainable assure votre confort toute l'année, tandis que la toiture en béton recouverte de tuiles béton garantit la durabilité de la structure. La villa affiche un bon bilan énergétique avec un DPE C.

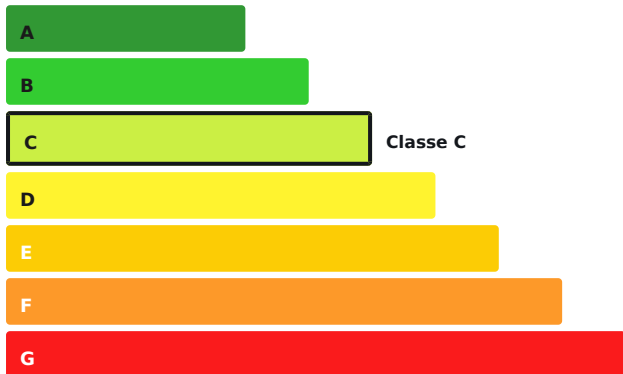
Offrant l'équilibre idéal entre intimité et fonctionnalité, cette propriété incarne le charme de l'habitat niçois au sein d'un environnement calme et valorisé. Disponible au prix de 1 050 000 €. Nous vous invitons à visiter ce bel ensemble immobilier. Contactez Nîmes Agence pour organiser votre visite.

### CARACTÉRISTIQUES

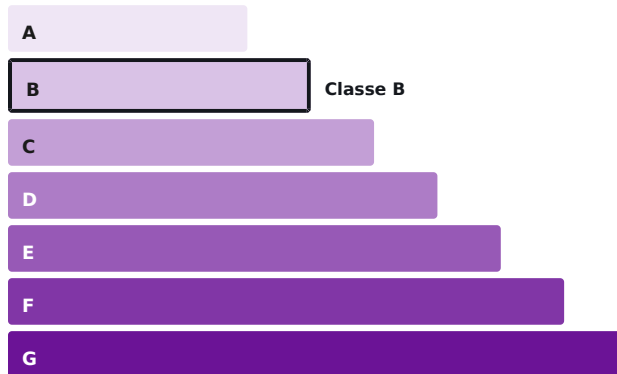
Surface habitable **175 m<sup>2</sup>**

## 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)