



## Top Floor Av Feuchère

**298 000.00 €**

Situé au dernier étage d'un bel immeuble en pierre de taille - Appartement de 4 pièces - 1 entrée, 1 cuisine ouverte sur terrasse plein SUD, 1 séjour, 3 chambres, 1 SDD, 1SDB, 1 bureau, 1 dressing, 2 espaces de terrasses (16 m2), 2 WC, 1 emplacement de parking - Clim réversible - Double vitrage - Situé proche du centre ville et de la Gare SNCF - Calme, lumineux et sans Vis à vis - Photos, plan et situation géographique sur notre site [www.visimo.fr](http://www.visimo.fr)

**APPARTEMENT**

**NIMES**

**GARD**

**3 CHAMBRES**

**Réf.: 16362**

**CONTACTEZ**

**M. DE CABISSOLE**

**06 25 95 06 77**

**EMAIL : [ADC@VISIMO.FR](mailto:ADC@VISIMO.FR)**



## Around me

### *BUS*

Nîmes : 2091m

### *GARE*

Nîmes : 171m, 2 mins à pied

### *ÉCOLES/LYCÉES*

J.s. chemin bas d avignon : 171m, 2 mins à pied  
Lycée privé saint vincent de paul - nîmes : 259m, 3 mins à pied  
Collège feuchères : 314m, 3 mins à pied  
Centre de formation : 355m, 4 mins à pied  
École primaire publique talabot : 386m, 4 mins à pied

### *RESTAURANT*

Carré bleu : 140m, 1 mins à pied  
Paul : 151m, 1 mins à pied  
Les halles solanid : 185m, 2 mins à pied  
Steak and sauce : 193m, 2 mins à pied  
Starbucks coffee : 224m, 2 mins à pied

### *BOULANGERIE*

Paul : 151m, 1 mins à pied  
Starbucks coffee : 224m, 2 mins à pied  
Boulangerie duguesclin : 267m, 3 mins à pied  
M labaume philippe : 280m, 3 mins à pied  
Aux 7 gourmets : 284m, 3 mins à pied

### *PHARMACIE*

Grande pharmacie de l'esplanade : 247m, 3 mins à pied  
Pharmacie rougier : 495m, 6 mins à pied  
Grande pharmacie de la croix bleue : 502m, 6 mins à pied  
Comissaria de policia de .nîmes : 592m, 7 mins à pied  
Terrisse jacques roland : 621m, 7 mins à pied

### *PARKING*

Parking indigo nîmes arènes : 285m, 3 mins à pied  
Place parking : 315m, 3 mins à pied  
Onepark - parking nîmes - hôtel novotel atria nîmes centre : 350m, 4 mins à pied  
Parking : 390m, 4 mins à pied  
Parking indigo nîmes arenas. entrada 24 horas : 407m, 5 mins à pied

### *PARC*

Fontaine pradier : 262m, 3 mins à pied  
Naturévert nîmes : 263m, 3 mins à pied  
Square du 11 novembre 1918 : 296m, 3 mins à pied  
Gîtes de france tourisme vert gard : 302m, 3 mins à pied  
Square de bruxelles : 323m, 4 mins à pied

**298 000.00 €**

**APPARTEMENT**

**NIMES**

**GARD**

**3 CHAMBRES**

**Réf.: 16362**

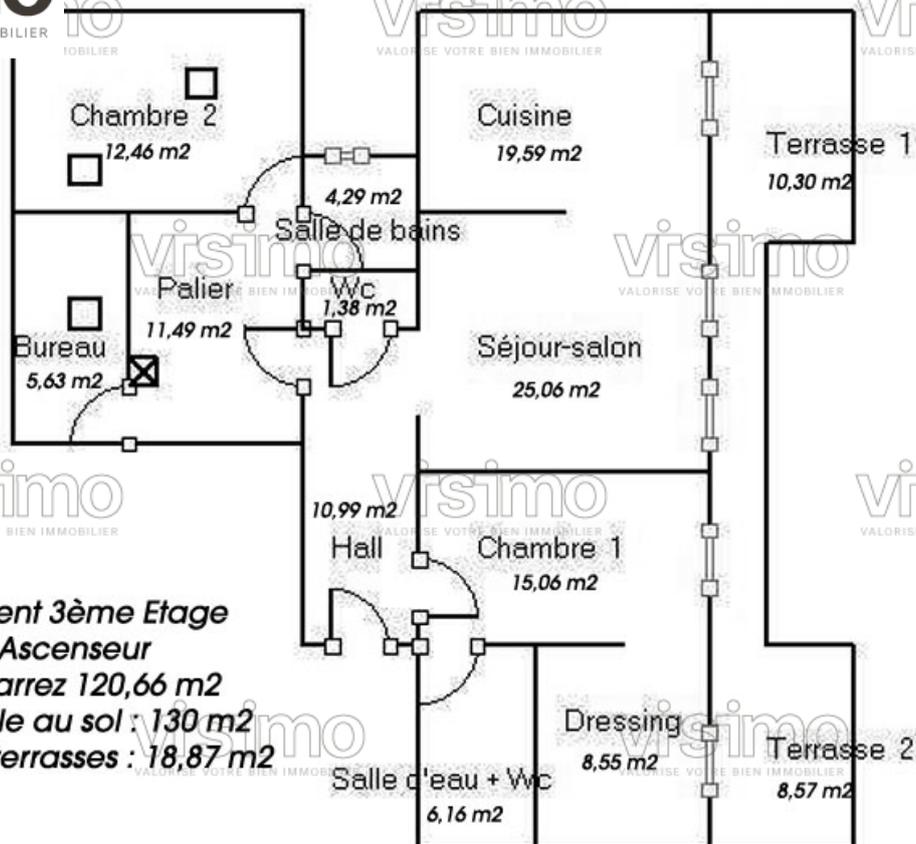
**CONTACTEZ**

**M. DE CABISSOLE**

**06 25 95 06 77**

**EMAIL : ADC@VISIMO.FR**

**Appartement 3ème Etage**  
**Sans Ascenseur**  
**Surface Carrez 120,66 m<sup>2</sup>**  
**Surface totale au sol : 130 m<sup>2</sup>**  
**Surfaces des terrasses : 18,87 m<sup>2</sup>**



## Plans

**298 000.00 €**

APPARTEMENT

NIMES

GARD

3 CHAMBRES

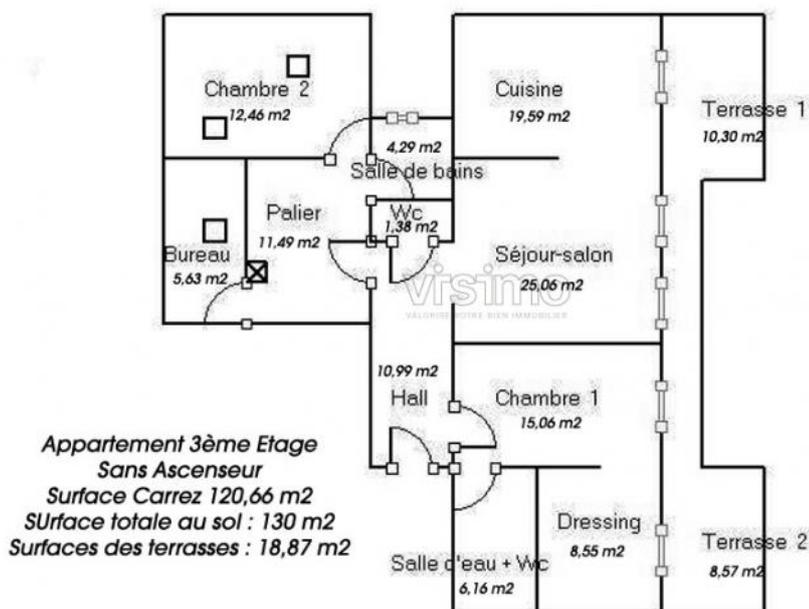
Réf.: 16362

CONTACTEZ

M. DE CABISSOLE

06 25 95 06 77

EMAIL : ADC@VISIMO.FR



**Appartement 3ème Etage**  
**Sans Ascenseur**  
**Surface Carrez 120,66 m<sup>2</sup>**  
**Surface totale au sol : 130 m<sup>2</sup>**  
**Surfaces des terrasses : 18,87 m<sup>2</sup>**

3ÈME ETAGE SANS ASCENSEUR



## Photos

**298 000.00 €**



SÉJOUR



CUISINE

**APPARTEMENT**

**NIMES**

**GARD**

**3 CHAMBRES**

**Réf.: 16362**

**CONTACTEZ**

**M. DE CABISSOLE**

**06 25 95 06 77**

**EMAIL : ADC@VISIMO.FR**



ENTRÉE



CHAMBRE MASTER



ENTRÉE



CHAMBRE MASTER



CUISINE



## Informations détaillées

### Immeuble

**Façade** Pierre de taille  
**Style** Haussmanien  
**Année de construction** 1 900

**Gardien** Non  
**Local à vélo** Non

**Jardin privatif** Non  
**Système d'ouverture** Porte 3 points  
**Accès pers mobilité réduites** Non

**Ascenseur** Non

### Charges & Impôts

**Charges mensuelles** 110,00 €  
**Facture EDF mensuelle** 90,00 €  
**Taxe Foncière / an** 1 200,00 €

**Taxe Habitation / an** 1 000,00 €

### Description

**Type de bien** Appartement  
**Nb de pièce(s)** 4  
**Nb de chambre(s)** 3  
**Nb de SDD** 1  
**Nb de SDB** 1  
**Nb de WC** 2  
**Nb de WC séparé(s)** 1  
**Nb de chambre de service** 1  
**Nb de terrasse(s)** 2

**Surface au sol** 129,4  
**Surface Carrez** 120,7  
**Surface Séjour** 25,0  
**Surface terrasse(s)** 16,0

**Sol du séjour** Parquet  
**Sol de la cuisine** Parquet  
**Sol des chambres** Parquet  
**Sol des salles d'eau** Carrelage  
**Sol de la terrasse** Carrelage  
**Type de cuisine** Aménagée & Equipée  
**Type de chauffage** Individuel  
**Type appareil de chauffage** Clim Réversible  
**Type de combustible chauffage** Electrique

**Type de fenêtre** Double  
**Nombre d'étages** 3  
**Étage** 3ème  
**Nb de niveaux** 3

**Exposition Séjour** Ouest  
**Exposition chambre** Ouest  
**Bien en copropriété** Oui  
**Nombre de Lot(s)** 7  
**Meublé** Non  
**Refait à neuf** Non  
**Alarme** Non  
**Calme** Oui  
**Climatisation** Oui

**Piscine** Non  
**Cheminée** Non

### Environnement

**SNCF** Gare de Nîmes  
**Parc ou Espace vert** Square Feuchère  
**Parking public** Parking des Arènes

### Travaux

**Travaux récents** FACADE COTE  
**Procédures contre syndic** JARDIN EN 2018 -  
ETANCHEITE  
TERRASSE REFAITE  
2017

### Tarifs

**Prix de vente FAI** 298 000,00 €  
**Frais de commission TTC** 12 000,00 €  
**Honoraires à la charge de l'acquéreur** Oui  
**Prix au m2 pondéré** 2 300,00 €