



04 67 42 89 68 | agence@marianneimmobilier.com | www.marianneimmobilier.com

Prix sur demande

Achat maison

4 pièces

Surface : 31 m²

Surface séjour : 41 m²

Surface terrain : 94 m²

Année construction : 2025

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : Neuf

État extérieur : Neuf

Couverture : Toit terrasse

Prestations :

Double vitrage, Arrosage automatique, Portail automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de

serre (ges) : Bientôt disponible

Document non contractuel

17/10/2025 - Prix T.T.C



Maison Nîmes - Réf. 825V849M - Mandat n°Mandat cadre

Villa T4 Duplex avec jardin et terrasse à Nîmes Un cadre privilégié à seulement 10 minutes du centre-ville de Nîmes ! Villa offre un environnement calme et verdoyant, tout en restant à proximité immédiate des commodités Vous rejoignez facilement le centre historique, l'université, les arènes ou encore la gare en moins de 15 minutes . Description de la villa surface habitable : 92 m² Cette villa T4 en duplex associe confort moderne, luminosité et prestations haut de gamme. Elle se compose de : Rez-de-chaussée Un vaste séjour/cuisine de 41,25 m², baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées donnant sur le jardin. Une salle d'eau moderne de 4 m² avec douche à l'italienne. Un WC indépendant de 1,40 m². Annexe Privative Étage R+1 Chambre 1 (suite parentale) : 16,65 m² avec salle d'eau attenante. Chambre 2 : 13 m², idéale pour un enfant ou un bureau. Chambre 3 : 11,15 m² avec belle luminosité. WC indépendant de 1,95 m². Extérieurs Un jardin privatif et une terrasse de 31,40 m² arboré 83,85 m² jardin de Bloc E. Idéale pour les repas en extérieur. Prix 275 000 € avec 2 Parkings inclus. Frais de notaire OFFERT/ Pas de frais d'agence Livraison prévue : 1^{er} trimestre 2026. Lot G1 - Maison sur Pilotis Surface habitable 88,25 m². Salon/ Cuisine : 41,60 m².



répondant à la RT 2012, garantissant confort et économies d'énergie. Localisation & accessibilité Superette à 2 min à pied Ecole primaire : 3 min à pied Pharmacie : 6 min à pied Université de Nîmes : 11 min en vélo Arènes de Nîmes : 11 min en vélo

Gare TGV Nîmes Centre - Montpellier : 26 min Accès routiers et transports : Autoroutes A9 / A54 à proximité Aéroport Nîmes Mérignac Camargue Cévennes à 24 min Montpellier et Arles à 50 min Les points forts Résidence moderne et sécurisée Jardin et terrasse privatifs Emplacement idéal à 10 minutes du centre

Code NAF 703A - Garantie financière : La société de caution mutuelle des professionnels immobiliers et foncières SOCAF - 26 avenue de Suffren - 75015 PARIS - Document non contractuel

de Nîmes Prestations de qualité Fort potentiel locatif ou revente Une opportunité rare de vivre dans un cadre verdoyant tout en restant proche du dynamisme nîmois, Nous vous invitons à venir la visiter. Visuelle d'ambiances non contractuelle

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 320 €

Bien en copropriété

28 lots dans la copropriété