



Offre de : **VENTE**  
**295 000 €**  
 Mandat n° 4269

3 Rue Saint Antoine - - 30000 Nîmes  
 04 66 67 47 35 - contact@cabinetbastid.com



## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1998	Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3	Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	2	Cuisine	<b>Américaine - équipée</b>
Nb terrasses	1	Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Garage	1	Chauffages	<b>radiateur-Gaz de ...</b>

## DESCRIPTION

Dans le village de St-Mamert-Du-Gard à proximité de Nîmes, venez visiter cette jolie villa de plain-pied de plus de 125m2 éditée sur un grand terrain arboré (tilleuls, oliviers, chêne...) à l'abri des regards. Cette dernière vous offre un grand séjour/cuisine ouvrant sur une belle terrasse très bien exposée, 3 chambres avec placards, une salle de bains, 2 wc et une buanderie. La villa dispose d'un garage indépendant.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr).

## INFORMATIONS

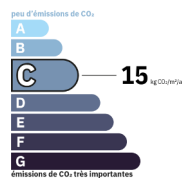
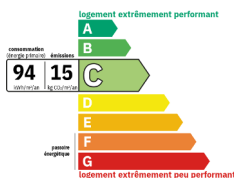
Prix de vente	295 000 €	Bien soumis à copropriété	Non
Honoraires à la charge du vendeur.			
Taxe foncière	1 280 €	Charges mensuelles	0 €

## SURFACES

Surface habitable	125.5 m <sup>2</sup>	Surface terrain	985 m <sup>2</sup>
Surface carrez	125.5 m <sup>2</sup>	Surface séjour	62 m <sup>2</sup>
Séjour / cuisine	45.63 m <sup>2</sup>	Wc - 1	1.71 m <sup>2</sup>

## SECTEUR

Vue	Sur jardin	Exposition	SUD-OUEST
-----	------------	------------	-----------



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 969 € et 1311 € en 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.



**Cabinet Bastid**  
 contact@cabinetbastid.com  
 04 66 67 47 35