

Appartement T3 de 65m² à Nîmes 30900, Rue du Vaccares

120 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17583. Exclusivité chez HOMKI à ne pas manquer ! Venez découvrir cet appartement lumineux de trois pièces, offrant une superficie habitable de 64,65 m² en Loi Carrez. Situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence calme, arborée et sécurisée, au cœur du secteur prisé du Capouchiné, ce bien bénéficie d'un environnement agréable et parfaitement desservi. Il dispose d'une place de parking privative, d'un balcon ainsi que d'une cave, et est proposé à la vente libre de toute occupation. Jusqu'à récemment, l'appartement était loué 757 € par mois, dont 137 € de charges. Un loyer resté inchangé depuis huit ans. Le potentiel locatif actuel est estimé à 820 € charges comprises, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur. L'emplacement constitue l'un des points forts du bien : situé à deux pas du boulevard Jean Jaurès, il offre un accès facile et rapide à de nombreuses commodités. Le Centre historique, les Jardins de la Fontaine et la Gare SNCF sont accessibles à pied en moins de dix minutes. Les arrêts de bus et du Trambus se trouvent à seulement quelques mètres de la résidence, facilitant les déplacements quotidiens. La proximité des axes autoroutiers, des centres commerciaux e...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

133 kWh/m ² .an	15* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

Guillaume Lafont

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

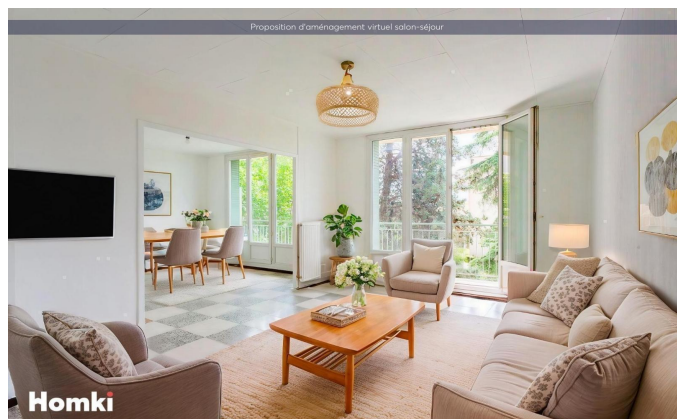
Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



11 Rue du Vaccares 30 000, Nîmes, France, 30900



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	1960
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	Collectif / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	OUI
Balcon	1

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1123 €

Surfaces

Surface	65m ²
Surface séjour	14m ²

