

Appartement T3 de 63m² à Nîmes 30900, Rue du Vaccares

100 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

Description

! IDEAL investisseur ! Rentabilité brut possible de 8% Exclusivité à ne pas manquer Cet appartement lumineux 3 pièces (4 pièces à l'origine) de 63.37m² Carrez avec cave et place de parking au 2ème étage sur 9 avec ascenseur d'une résidence calme, arborée et sécurisée dans le secteur prisé de Capouchiné, rue du Vaccarès. Actuellement libre de toute occupation, ce dernier était loué en bail nu, inchangé depuis 10ans, pour 800€ par mois dont 180€ de charges. Idéalement situé à deux pas du boulevard Jean Jaurès, le bien bénéficie d'une proximité immédiate avec l'ensemble des commodités. En effet, il ne vous suffira que de 15 minutes à pied afin de rejoindre les Arènes, le centre-ville, les Jardins de la Fontaine mais aussi la Gare. Vous trouverez notamment des arrêts de bus ainsi que le Trambus à quelques pas de la résidence. L'autoroute Nîmes-Ouest et Nîmes-Centre ne se trouvent qu'à 5 minutes en voiture ainsi que la grande zone commerciale de Cap Costières. Enfin, vous trouverez dans un rayon de 1km des écoles primaires, maternelles, collèges et lycées. L'appartement se situe au 2ème étage avec ascenseur et dispose d'une place de stationnement privative ainsi que d'une cave individuelle fermée au sein de la résidence. D'autre part, vous bénéficierez également d'un local à vélo commun. L'entrée de l'appartement, disposa...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

146 kWh/m ² .an	18* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

Guillaume Lafont

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

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



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	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Balcon	1

Secteur

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

Aspects financiers

Charges mensuelles	162 €
Taxe foncière	1081 €

Surfaces

Surface	63m ²
Surface séjour	26m ²

