

# Appartement T3 de 60m<sup>2</sup> à Nîmes 30900, Rue Louis Landi

## 160 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Cet appartement T3 de 60 m<sup>2</sup> avec terrasse et garage privatif, exposé Sud, en rez-de-chaussée d'une résidence récente, calme et arborée, rue Louis Landi à côté de la Polyclinique Grand Sud. Ce bien est actuellement loué en bail nu de 3 ans jusqu'au 1er janvier 2026. Le montant du loyer s'élève à 710 € par mois charges comprises (50 € de charges). Calme et sécurisé, le bien se situe dans le secteur prisé des Costières, au sud du périphérique. Vous trouverez l'ensemble des commodités dans un rayon de 1 km, dont la zone commerciale Ville Active ainsi que celle de Géant Cap Costières/Cap-Sud. Les arrêts de bus et de tram-bus à proximité vous permettront d'accéder au centre-ville en une dizaine de minutes. Enfin, notez que le bien dispose d'un accès immédiat au périphérique de Nîmes ainsi qu'à l'autoroute (Nîmes Centre et Nîmes Ouest à 5 minutes). L'appartement se situe en rez-de-chaussée de la résidence "LES TERRASSES DES COSTIERES" (récente, 2012) et dispose d'un grand balcon de 23 m<sup>2</sup> offrant une vue partiellement dégagée. À noter que le bien dispose d'un garage individuel fermé de plus de 13 m<sup>2</sup> en sous-sol accessible via l'ascenseur. À l'intérieur du bien, un hall d'entrée avec placard et visiophone dessert dans un premier temps une salle de bain avec baignoire et sèche-serviette puis des WC indépe...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
134 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .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

316 Rue Louis Landi, Nîmes, France, 30900



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2012
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	Individuel / pompe_a_chaleur
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	121 €
Taxe foncière	1209 €

### Surfaces

Surface	60m <sup>2</sup>
Surface séjour	24m <sup>2</sup>

