

Appartement T4 de 82m² à Nîmes 30900, Avenue Georges Dayan

134 500 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

! IDEAL investisseur ! Rentabilité possible 7% brute ! Exclusivité à ne pas rater ! Cet appartement lumineux et rénové de 4 pièces développant 82.09m² Carrez avec garage fermé, loggia et balcon au 4^{ème} étage sur 4 sans ascenseur d'une résidence fermée et sécurisée, avenue George Dayan à Nîmes-Saint Cesaire. Le bien est actuellement libre de toute occupation. Ce dernier pourra être facilement loué pour 800€ par mois charges comprises.

L'appartement est idéalement situé à l'entrée de Nîmes Ouest dans le secteur de Saint-Césaire. Vous trouverez l'ensemble des commodités à proximité (Commerces, Ecoles, Supermarché, Poste, Pharmacie, Boulangerie, Hôpitaux-CHU, Banques) mais aussi l'autoroute et le centre-ville de Nîmes à moins de 5 minutes en voiture. Enfin, un arrêt de bus se situe devant la résidence. Passé la porte, un hall d'entrée généreux dessert d'une part un lumineux salon séjour de près de 20m², climatisé, exposé plein Sud, donnant accès à une première chambre de 11m² avec placard ainsi qu'à cette grande terrasse de près de 14m² avec vue dégagée sur les costières. D'autre part, vous trouverez une cuisine entièrement rénovée, meublée et équipée avec sa loggia et sa vue sur les espaces verts. Enfin, un couloir avec rangement vous mènera à l'espace nuit composé de deux chambres de plus de 11 et 12m², dont la plus grande, e...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

300 kWh/m ² .an	65* kg CO ₂ /m ² .an	E
-------------------------------	---	---

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

1742 Avenue Georges Dayan, 30900 Nîmes, France, 30900



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1970
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

Aspects financiers

Charges mensuelles	94 €
Taxe foncière	1527 €

Surfaces

Surface	82m ²
Surface séjour	1m ²

