Homki Mandat nº19416

Appartement T3 de 69m² à Nîmes 30900, **Rue Arnavielle**

125 000 €

Frais fixes compris 4 900 €





Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19416 Exclusivité HOMKI à ne pas manquer! Venez découvrir cet appartement lumineux de 3 pièces, offrant 69,17 m² Carrez, situé au quatrième étage avec ascenseur d'une résidence calme, sécurisée et idéalement placée dans le secteur recherché de Jean-Jaurès, à l'arrière du lycée Ernest Hemingway. Disposant d'une place de parking privative, le bien est vendu libre de toutes occupations. L'appartement a été loué jusqu'à récemment 700 € par mois charges comprises (dont 140 € de charges), un loyer resté inchangé depuis trois ans. Le potentiel locatif actuel est estimé à 760 € charges comprises. Idéalement situé, l'appartement jouit d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de toutes les commodités : Centre historique, Jardins de la Fontaine, Gare SNCF accessibles à pied en moins de 10 minutes. Les arrêts de bus et du Trambus se trouvent à deux pas de la résidence. Vous bénéficiez également d'un accès rapide à l'autoroute, aux centres commerciaux et à la zone de la Ville Active. Dès l'entrée, un dégagement dessert deux espaces de rangement ainsi qu'un cellier/buanderie, idéal pour stocker matériel, provisions, articles divers et installer votre machine à laver / sèche-linge. Dans la

Diagnostic de performance énergétique

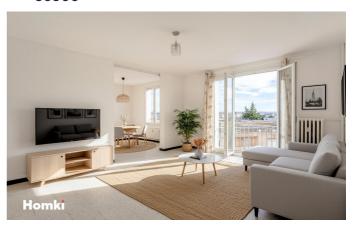
consommation (énergie primaire)	émissions	
150 kWh/m².an	27* kg CO ₂ / m².an	С

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

4 Bis Rue Arnavielle, 30900 Nîmes, France,



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	Collectif / gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non

Secteur

Exposition **SUD-OUEST**

Aspects financiers

Charges mensuelles 208€ Taxe foncière 1337€

Surfaces

Surface 69m² Surface séjour $27m^2$ Homki Mandat n°19416





















