

À VENDRE

Réf. VTE-APP-057

MAISON · 235 IMPASSE DES PASSEROUNS 30000 NÎMES, 30000 NÎMES

Nîmes, Villa + 2 gîtes et maison à finir

990 000 €

soit 1 980 €/m²

500 m²	6 000 m²	1 980 €/m²
SURFACE	TERRAIN	PRIX / M²

DESCRIPTION

Une villa, deux gîtes déjà loués et une maison à finir sur 6 040 m², à 5 minutes du centre de Nîmes. Le revenu locatif constaté est d'environ 70 900 €/an, avec une belle marge de développement.

Villa de 240 m² (4 chambres, 3 salles d'eau) avec jardin paysager, terrasses et piscine, louée en courte durée (de 150 à 330 €/nuit selon la saison)

Deux appartements indépendants avec terrasse et parking, exploités en gîtes (60 € et 50 €/nuit)

Maison de 97 m² dont les fondations sont réalisées (finition estimée à 200 000 €), qui permet de créer deux gîtes supplémentaires

Côté équipements : récupération d'eau de pluie (240 m³), panneaux photovoltaïques et climatisation réversible. Trois garages et une dépendance avec sauna et salle de sport complètent la propriété. DPE B, GES A : dépenses d'énergie estimées entre 1 300 et 1 810 €/an.

Prix : 990 000 €. Contactez Nîmes Agence au 09 78 80 74 90 pour une visite.

Agence détentrice du mandat original : Nîmes Agence | Raison sociale : NÎMES AGENCE SAS | Adresse du siège social : 14 avenue Georges Pompidou, 30900 Nîmes | SIRET : 812 732 394 00026 | RCS : Nîmes | N° TVA intracommunautaire : FR53812732394 | Forme juridique : SAS | Capital social : 1 000 € | Assurance RCP : AXA | Adresse de l'assureur : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex | Carte T : CPI30022015000001390 | Date de délivrance : 02/06/2026 | Lieu de délivrance : CCI de Nîmes | Non-détention de fonds, effets ou valeurs | Médiateur : Médiation – Vivons Mieux Ensemble | Adresse du médiateur : 2 impasse de Beauregard, 54000 Nancy | Téléphone du médiateur : 06 61 18 50 97 | Email du médiateur : mediation@vivons-mieux-ensemble.fr | Site du médiateur : www.mediation-vivons-...

CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable	**500 m²**	Terrain	**6 000 m²**

GALERIE PHOTOS










Intéressé par ce bien ?

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

09 78 80 74 90

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com