



# L'OPPORTUNITÉ

## Immobilière



Téléphone 06 20 56 28 66

lopportunite-immobiliere.com

**72 500 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 39 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2002**

**Exposition : Est**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Domaine sécurisé, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

03/05/2024 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 53 Grospierres

À vendre en Ardèche à Grospierres dans le Village Pierre et Vacances. Maison trois pièces en angle avec Terrasse privative donnant sur les jardins. Actuellement sous bail en reconduction tacite jusqu'en septembre 2025, vous pourrez profiter d'une rentabilité de 4,84% (Loyer annuel minimum garanti 3866 euros TTC (TVA 10%) La maison est composée de deux chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bain et sa pièce de vie est orientée à l'Est et dispose d'un coin cuisine entièrement équipé. Vous pourrez aussi profiter du Domaine aquatique situé au coeur du Village Idéal en investissement, Pierre et Vacances prend à sa charge les charges de copropriété courantes, vous n'aurez pas à les payer. (En LMNP vous pourrez aussi économiser de l'impôt sur le revenu locatif) Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des honoraires applicables est celui qui correspond au barème de l'agence détentrice du mandat principal (plus d'informations sur demande).

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 465 €



L'Opportunité Immobilière - 8 avenue Marie France - 06110 Le Cannet

Tél. 06 20 56 28 66 - info@lopportunite-immobiliere.com - www.lopportunite-immobiliere.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet