



# L'OPPORTUNITÉ

Immobilière



Téléphone 06 20 56 28 66

lopportunite-immobiliere.com

161 000 €

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

**Surface : 33 m<sup>2</sup>**

**Exposition :** Sud ouest

**Vue :** Mer

**Standing :** Résidentiel

**État immeuble :** Bon

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Résidentiel, Piscine,  
Parking visiteurs

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) :** C

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

Document non contractuel  
23/11/2024 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 121 Mandelieu-la-Napoule

Spécial Investisseur ! Mandelieu, dans une jolie résidence avec jardins et piscine, sur les bords de la Siagne, à quelques pas des plages. Beau 2 pièces de 33 m<sup>2</sup> + terrasse de 6 m<sup>2</sup> environ, 1er et dernier étage, orienté sud ouest. Parking collectif sécurisé dans la résidence. Admirez les bateaux passer devant vous. Vendu loué. Loyer annuel garanti 7628€ ht/an + Charges courantes et taxe d'habitation payées Entretien courant du bien inclus Éligible à la fiscalité du meublé permettant de défiscaliser votre loyer sur le long terme. Possibilité de profiter de son bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal investisseur, notamment à distance, souhaitant se constituer un patrimoine de qualité sans les contraintes de la gestion.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 000 €

Bien en copropriété

160 lots dans la copropriété 161 000 € honoraires d'agence inclus

