



# L'OPPORTUNITÉ

## Immobilière



Téléphone 06 20 56 28 66

lopportunite-immobiliere.com

**95 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 41 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1998**

**Exposition : Nord**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Résidentiel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel

05/02/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 53 Mallemort

À vendre en Investissement Locatif, rentabilité 4%, dans le Domaine du Golf de Pont Royal. Appartement de 2/3 pièces avec Parking sous bail. Contrat de 9 ans avec loyer garanti, les charges courantes comprennent l'électricité, l'eau, la sécurité 24/24 du Domaine ainsi que son entretien et sont payées par le locataire Pierre et vacances. Vous pourrez déclarer le revenu en LMNP et profiter de l'amortissement qui vous permettra de réaliser une économie d'impôt et de CSG RDS sur le revenu locatif. L'appartement est en bas état et propose une pièce de vie avec son coin cuisine équipée, donnant sur la belle terrasse couverte donnant sur un jardin avec vue sur le Luberon, deux chambres dont une avec lits superposés, une salle de bain, une salle de douche et emplacement de parking. 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 3 888 €

Bien en copropriété

45 lots dans la copropriété 95 000 € honoraires d'agence inclus



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