Maison de ville

Référence : 45284_83_345

83590 Gonfaron








Bien vendu à 145 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

GONFARON - Centre à proximité de parking public - maison de village très lumineuse avec une boutique en rez de chaussée.

Maison de village à GONFARON – Opportunité d'investissement ou d'habitation, maison facile à vivre! Ne manquez pas cette maison de village T5 de 104 m² environ, située au cœur de Gonfaron, parfait pour des familles souhaitant la proximité de tous les commerces et écoles ou des investisseurs. Emplacement privilégié: À quelques pas des écoles, commerces, restaurants, mairie. Caractéristiques du bien: Superficie : 104 m². Au rez de chaussé: une boutique, au dessus, un séjour/ salon, tout ouvert en open space de 27m², bien exposé. Au dessus, 2 chambres de 9.5 et 10m² et une salle d'eau "plus qu'à poser", wc. Les combles de très belle hauteur sont aménagées en une suite parentale de 27m² avec cabinet de toilette. Local commercial en rez de chaussée (studio). Les grands +: Grands parkings publics à proximité. Potentiel locatif! Un investissement à double rendement: Loyer mensuel estimé : 500€ soit un Rendement locatif brut : 5,2% à 5,6% Local commercial en rez-de-chaussée: - Emplacement stratégique en centre-ville, - Fort potentiel locatif pour commerces ou professions libérales, - Possibilité de revenus complémentaires significatifs, Atouts pour les investisseurs: Rentabilité optimisée : Combinez les revenus de l'appartement et du local commercial pour maximiser votre retour sur investissement. Diversification du risque : Deux types de biens immobiliers dans un seul investissement. Emplacement prime : Situé au cœur de GONFARON, garantissant une forte demande locative. Potentiel de plus-value : Zone en développement économique. Idéal pour: Familles à la recherche d'un logement pratique et bien situé, Investisseurs souhaitant bénéficier d'un rendement locatif attractif, Primo-accédants désireux d'un bon investissement, Ne manquez pas cette rare opportunité d'acquérir un bien offrant un potentiel de rendement exceptionnel. La combinaison de l'appartement et du local commercial en fait un investissement unique sur le marché de GONFARON. Contactez-nous dès maintenant pour une visite et une étude personnalisée de votre projet d'investissement ! POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATION OU DE VISITE MERCI DE CONTACTER Joëlle ALAPHILIPPE au 06 12 55 93 92. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de votre agent commercial Joëlle ALAPHILIPPE immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682

CONTACT



Agence Le Luc
Joelle Alaphilippe
+33 6 12 55 93 92
joelle.alaphilippe@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 792 386 682

Référence : 45284_83_345

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**104m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**N**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**1**

SURFACES

Local commercial avec wc et accès cave :	**30m²**
Séjour/Salon :	**20m²**
Cuisine :	**6.5m²**
Chambre :	**10m²**
Chambre :	**9.5m²**
Salle de douche :	**5m²**
Chambre :	**27m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 205 €**

CONTACT



Agence Le Luc
Joelle Alaphilippe
+33 6 12 55 93 92
joelle.alaphilippe@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 792 386 682