



Bien proposé à 125 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

3P traversant et en angle orienté plein Sud avec balcon et 2 parking (garage et ext), loué jusqu'au 1/07/26 avec rentabilité 7% brut

Me contacter UNIQUEMENT par téléphone au 06zéro3dix-sept2788 car problème mail. Secteur Grasse Saint Claude, à proximité des écoles et de la pénétrante Grasse-Cannes, de la gare SNCF du plan de Grasse, cet agréable appartement de 3P lumineux est orienté plein Sud, traversant et d'angle. Il se compose d'un séjour avec balcon, cuisine séparée et équipée, deux chambres, salle d'eau et toilettes indépendantes. Il est proche des commerces à pied, écoles et arrêts de bus. Un garage (rare) avec possibilité de garer un second véhicule devant celui-ci complète ce bien. Bon rendement locatif 7% brut. Il est actuellement loué jusqu'au 1er juillet 2026 à une association reconnue d'utilité publique donc AUCUN SOUCIS D'IMPAYES. Sachez que celle-ci souhaite rester. C'est une opportunité idéale pour un premier achat ou investisseur. Charges prévisionnelles mensuelles : 165€ incluant le chauffage. La taxe foncière est de 900€/an. A voir ! Me contacter UNIQUEMENT par téléphone au 06zéro3dix-sept2788 car problème mail. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
228



Gaz à effet de serre (GES) : 35



Date de réalisation du DPE :
10/12/2019

CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc
Tristan LANDIVIER
0603172788
clement.nougier@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	56m²
Exposition :	S

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour :	16m²
Cuisine :	9m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	11m²
Salle de bain :	4m²
Balcon :	4m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	220
Quote-part annuelle :	2 000 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

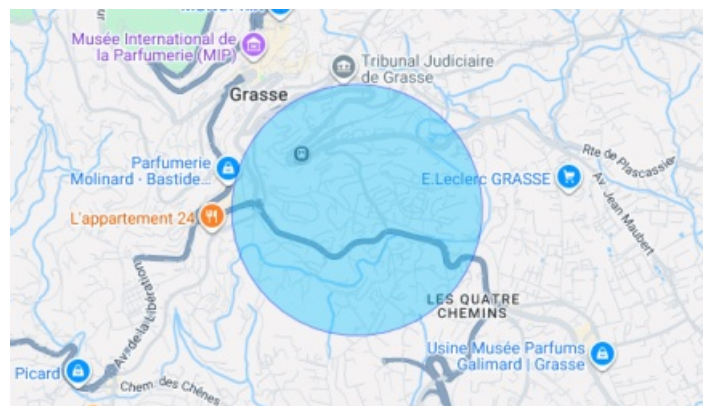
RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

LOCALISATION



CONTACT



Agence Pays Salonais et Lambesc
Tristan LANDIVIER
0603172788
clement.nougier@123webimmo.com