



## 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**  
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 !

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses  
environs  
**Tristan LANDIVIER**  
06 03 17 27 88  
antibes@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1960
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	56m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	16m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Balcon :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	249
Quote-part annuelle :	2 000 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

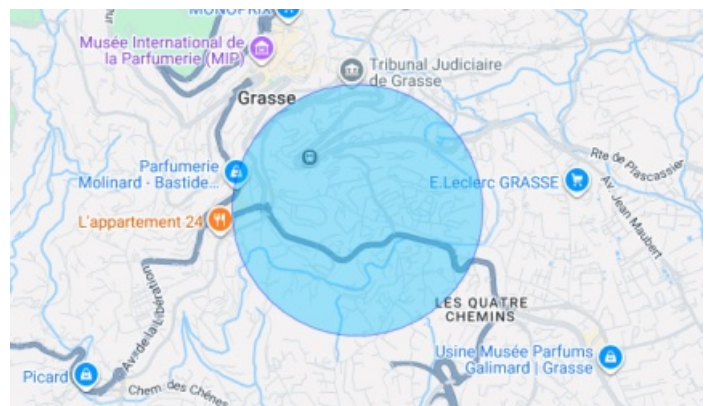
## RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Cannes Le Cannet et ses environs

Tristan LANDIVIER

06 03 17 27 88

antibes@123webimmo.com