



## Bien proposé à 231 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**LE CANNET DES MAURES - Rarissime et Unique !** ■ Appartement style loft (105m<sup>2</sup> -, 3 chambres) – Lumineux, traversant & déjà loué ■  
■ LE CANNET-DES-MAURES Dès les premières secondes, cet appartement vous enveloppe dans une atmosphère chaleureuse et pleine de caractère... un bien qui ne laisse pas indifférent ■ Nichée au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 3 lots (syndic bénévole, aucune charge, aucune procédure), cette adresse offre un cadre de vie paisible et parfaitement entretenu. Situé au 1er étage, cet appartement traversant bénéficie d'une luminosité exceptionnelle ✨ : ici, aucune pièce aveugle, chaque espace respire grâce à ses ouvertures. Le cœur du bien ? Une superbe pièce de vie esprit loft avec une belle hauteur sous plafond, poutres apparentes et poêle pour une ambiance cosy ■. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée avec îlot central, invite à la convivialité et au partage. Les volumes ont été pensés avec intelligence pour offrir un équilibre parfait entre confort, fonctionnalité et esthétisme, dans un subtil mélange d'authenticité et de modernité. Côté nuit, chaque chambre dispose de son propre cabinet de toilette : un vrai plus pour le confort au quotidien ■ ■ Les atouts : Appartement traversant et très lumineux Aucune pièce aveugle Huisseries sécurisées 2 places de stationnement Façade en pierre pleine de charme ■ Informations investisseurs : Bien vendu loué Bail en cours : juillet 2026 → juillet 2027 Loyer mensuel : 1 100 € Taxe foncière : 1 200 € ■ Une opportunité idéale pour un investissement serein avec rentabilité immédiate, tout en préparant un projet futur (résidence principale, secondaire, retraite...). Un bien rare, atypique et clé en main... le parfait équilibre entre plaisir et stratégie patrimoniale ♥ ■ 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

### CONTACT



**Agence Le Luc**  
**Aurélia HAUPT**  
**06 15 62 34 72**  
**04 94 99 61 46**  
**leluc@123webimmo.com**

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Année de rénovation : | 2022              |
| Double vitrage :      | Oui               |
| Nombre de pièces :    | T4                |
| Surface habitable :   | 105m <sup>2</sup> |
| Exposition :          | O                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 200 €

## CONTACT



Agence Le Luc  
Aurélia HAUPT  
06 15 62 34 72  
04 94 99 61 46  
leluc@123webimmo.com