



## Bien proposé à 156 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

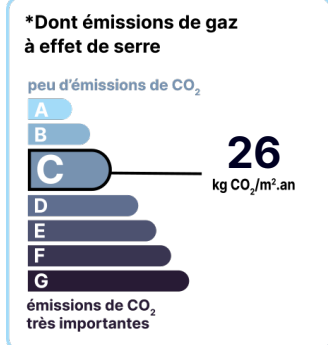
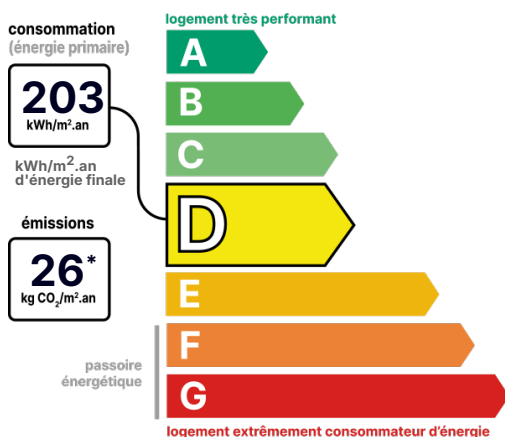
Dans résidence Pierre & Vacances en bord de plage avec piscine, appartement meublé de 45m2 orienté sud, sous bail commercial 09/2023.

Dans résidence Pierre & Vacances en bord de plage avec piscine, appartement meublé de 45m2 orienté sud, sous bail commercial 09/2023. A 50m de la plage de Trestraou et des commerces, investissement locatif éligible statut LMNP au 2ème étage, comprenant: une pièce de vie de 22 m2 avec cuisine aménagée donnant sur une terrasse indépendante orientée sud, 1 chambre de 15m2 avec rangement et terrasse sud, une salle de bain et un WC séparé. Sous contrat de gestion Pierre & Vacances jusqu'en septembre 2023, prolongeable, garantissant près de 5500€ de revenus/an net d'impôt et charges de copropriété déduites !

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/04/2022

### POINTS CLÉS

Mer à 50m, .

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1986
Année de rénovation :	2019
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	45m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## SURFACES

Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Séjour :	22m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Balcon :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	450 €
Nb de lots de la copropriété :	82
Quote-part annuelle :	1 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

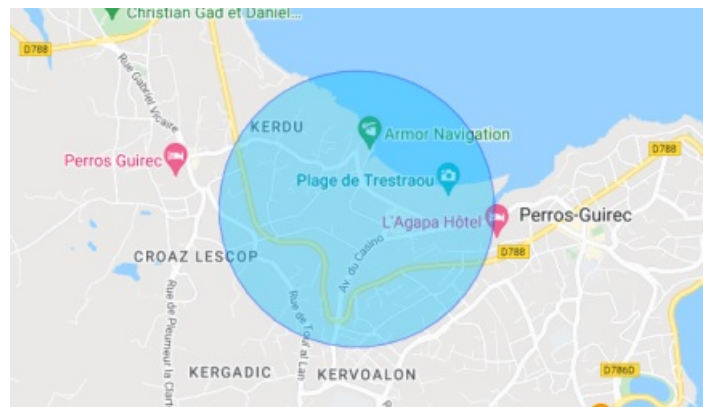
Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
**Christian ROSSIGNOL**  
**06 67 85 70 28**  
[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 882 240 765**