

140 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat idéal investisseur

10 pièces

Surface : 240 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>

Année construction : 1950

Exposition : Sud

Vue : Campagne

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

Prestations :

Volets roulants électriques, Calme, Jardin,  
Double vitrage

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

6 parkings

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

02/04/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 8620-33 Canihuel

CENTRE BRETAGNE : Situé SUR L'AXE ROSTRENEN - QUINTIN : COMMUNE DE CANIHUEL à forte demande locative. IMMEUBLE en pierre et agglos sous ardoise R+2. Sur un terrain de 750m<sup>2</sup>. REZ-DE-CHAUSSEE : d'une part : APPARTEMENT T2 : d'une surface de 65m<sup>2</sup>. Rénové en 2020. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, wc et cuisine. Reste à créer : salle d'eau. Valeur locative : 650€/mois d'autre part : STUDIO : d'une surface de 40m<sup>2</sup> entièrement à rénover. Les deux menuiseries extérieures avec volets électriques sont neuves. Valeur locative : 400 €/mois (Entre le studio et le T2 un accès au jardin d'une surface de 8m<sup>2</sup>)

1ER ETAGE : APPARTEMENT T3 : d'une surface de 76m<sup>2</sup>. Rénové en 2022. Isolation, menuiseries extérieures PVC double vitrage et volets électriques, électricité, plomberie, peinture, chauffage, salle d'eau, wc et cuisine équipée. Valeur locative : 700€/mois

2EME ETAGE : COMBLES aménageables T2 : d'une surface de 55m<sup>2</sup> (les arrivées d'eau et d'électricité sont en attente). et permettront la création d'un T2. Valeur locative : 550€/mois. Chauffage et eau chaude électriques. Trois compteurs d'eau. Deux compteurs électriques. Valeur locative pour l'ensemble : 2.300€/mois. Assainissement individuel conforme. Système filtre compact Ecoflo mis en place en 2022. Places de stationnement. Classe énergie : D. Taxe foncière : 418€/an Prix : 140 000€ HT

