

138 000 €

**Contact agence**

**L'Opportunité Immobilière**

8 avenue Marie France

06110 Le Cannet

06 20 56 28 66 / info@opportunit-  
immobiliere.com

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 35 m²**

**Année construction : 1998**

**Exposition : Est**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Ravalement fait**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel



**Appartement 53 Mallemort**

Appartement 2/3 pièces à vendre sur le domaine sécurisé du golf de Pont Royal à Mallemort en Provence (20 minutes d'Aix en Provence) L'appartement très lumineux est vendu meublé et équipé, le bail en cours prendra fin en octobre 2024 et fonctionne de la façon suivante : Le locataire paie les charges courantes de copropriété. Sont inclus dans les charges : l'électricité, l'eau, l'entretien du Domaine et de la copropriété ainsi que sa sécurité 24/24) Le loyer est versé annuellement en novembre. Son montant 5090,80 euros TTC. Vous avez la possibilité de déclarer le bien en LMNP afin de ne pas payer d'impôts sur le revenu locatif grâce à l'amortissement. Vous profiterez en plus de trois semaines de séjours par an en moyenne et basse saison en avantage en nature. Une rentabilité à 3,68% nette +avantage en nature Le bien offre une vue panoramique en dernier étage et profite d'une belle et grande terrasse couverte. Emplacement de parking souterrain fermé sous l'appartement. Ce bien fait l'objet de l'autorisation d'une diffusion de la part d'une agence adhérente à un logiciel de transaction commun. Le montant des honoraires applicables est celui qui correspond au barème de l'agence détentrice du mandat principal (plus d'informations sur demande).

**Frais et charges :**

Charges courantes annuelles 6 000 €

Bien en copropriété

30 lots dans le lotissement 8 000 € hono

