

100 000 €

Contact agence

ADN Immo Conseil

Domaine de Pont Royal

13370 Mallemort

06 34 07 65 47 / info@adnimmoconseil.com

Achat appartement

3 pièces

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Année construction : 1997

Exposition : Sud est

Vue : Jardin

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel, Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Document non contractuel

27/09/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 118 Mallemort

INVESTISSEMENT et VACANCES Appartement de type T3 situé au premier étage d'un immeuble résidentiel la Trevarresse dans le Domaine de Pont Royal. D'une surface de 35 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposée Sud-Est, ce bien offre une vue imprenable sur le jardin. Doté d'une cuisine américaine équipée, ce confortable appartement comprend également 2 chambres, 1 salle de bain, 1 toilette et 1 place de parking. Double vitrage, résidence sécurisée, tranquillité et piscine font partie des prestations offertes. Chauffage et eau chaude collectifs, l'état intérieur du bien est bon. Immeuble de 1997, ravalement fait, il se compose de 2 étages. Un véritable havre de paix pour vivre ou investir. Le bien est vendu avec son bail : Loyer garanti 4591 euros /an rentabilité 4,59% Les charges sont payées par Pierre et Vacances et le bien est entretenu Vous n'aurez rien à faire, sauf profiter de vos vacances trois semaines ou plus par an selon les modalités proposées. En LMNP, vous économiserez des impôts sur le revenu locatif ainsi que la CSG RDS Le bail est en cours de renouvellement pour une période de 9 ans soit jusqu'en 2033

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 4 200 €

Bien en copropriété

100 lots dans la copropriété 100 000 € honoraires d'agence inclus

