



## La Garde, investissement locatif :Type 3 pièces + garage

LA GARDE 83130

**196 678 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
GARDE**

160 Rue Vincent Raspail  
83130 LA GARDE

**04 94 12 01 20**

## La Garde, investissement locatif :Type 3 pièces + garage

La Garde. Que vous soyez jeune ou moins jeune, primo accédant ou multi récidiviste de l'achat immobilier d'investissement, ce bien va vous intéresser.

Type 3 pièces 58m<sup>2</sup> ouvert sur balcon + garage

Il se situe au 1<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble de 1961, entièrement rénové, comprenant 3 logements. Cet appartement est en très bon état général, admirablement entretenu par le locataire. Tout est prévu pour le stationnement d'un véhicule, garage.

Bail de 3 ans du 10/09/2024, loyer net annuel 9 960€/pas de charges.

Le prix de vente de cet appartement est de 196 678€ Hai charge vendeur

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Pour votre première visite cliquer sur ce lien: <https://youtu.be/dh4CKd9KVfk>

GUY HOQUET 04 94 120 120

<https://www.georisques.gouv.fr>.

58.62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.12 m2
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-21 15:49:00
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

**Opération solidarité pouvoir d'achat.  
Nous vous offrons la TVA s/nos honoraires  
Nouveau prix de vente 196 678€ hai  
Au lieu de 199 000€ hai**

