



## La Garde bel investissement locatif T4 128m<sup>2</sup>+jardin 380m<sup>2</sup>

LA GARDE 83130

**332 208 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA  
GARDE

160 Rue Vincent Raspail  
83130 LA GARDE

04 94 12 01 20

## La Garde bel investissement locatif T4 128m<sup>2</sup>+jardin 380m<sup>2</sup>

Idéalement situé à La Garde, proche du centre ville, secteur résidentiel ce magnifique rez de jardin a tout pour plaire. Dans un petit immeuble de 3 lots d'habitation, ce logement de 4 pièces offre un espace de vie design, aux volumes généreux, avec un très agréable et lumineux open-space salon salle à manger et cuisine US aménagée. En rez de jardin, il bénéficie d'un espace de 380m<sup>2</sup>, jardin et stationnements. Ce bien est vendu loué avec un locataire sérieux en place depuis 2021. Loyer annuel 2024: 14 772€. Prix de vente 332 208€hai, charge vendeur. Contactez Alix pour organiser vos visites. Agence Guy Hoquet La Garde.

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

Pour votre première visite cliquer sur ce lien: [https://youtu.be/saULFz\\_W6ks](https://youtu.be/saULFz_W6ks)

128 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages	1
Dépôt de garantie	1190 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
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	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse 1

Type de Stationnement Extérieur

Nombre places parking 2

Date ERP 2023-05-21 08:05:54

Diagnostic Energétique Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



