



Bien proposé à 148 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement T4 71m² traversant avec 2 terrasses (S/E et N/E) situé au 2^{ème} et dernier étage d'une maison de village au coeur du Luc
Opportunité exceptionnelle : Appartement idéal pour familles et investisseurs au Luc en Provence. Découvrez ce charmant appartement T3 de 67m² situé au cœur du Luc, offrant un cadre de vie parfait pour les familles et un investissement locatif prometteur. Emplacement stratégique! À deux pas du centre-ville et à Proximité immédiate des écoles, commerces et services. Caractéristiques principales : Surface habitable : 67m², 2 chambres spacieuses, Salon lumineux, Cuisine équipée, Salle de bain, WC séparé et deux terrasses. Atouts supplémentaires: Proche parking. Potentiel d'investissement!: Cet appartement représente une excellente opportunité pour les investisseurs : Loyer mensuel estimé : 850€ à 950€. Rendement locatif attractif- Demande locative forte dans le secteur. Potentiel locatif: Cet appartement représente une excellente opportunité d'investissement : Loyer mensuel estimé : entre 850 € et 950 €, Rendement locatif brut : entre 6,95% et 7,80%. Soient: Rendement brut annuel potentiel : entre 10 200 € et 11 400 € et Retour sur investissement estimé : entre 12,8 et 14,3 ans (hors charges et impôts). Idéal pour des Familles cherchant un logement pratique et bien situé, des Investisseurs à la recherche d'un bien à fort potentiel locatif, des Primo-accédants souhaitant réaliser un investissement judicieux Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien polyvalent, alliant confort familial et potentiel d'investissement. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! POUR TOUTE DEMANDE D'INFORMATION OU DE VISITE MERCI DE CONTACTER Joëlle ALAPHILIPPE au 06 12 55 93 92. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de votre agent commercial Joëlle ALAPHILIPPE immatriculée au RSAC de DRAGUIGNAN sous le numéro 792 386 682

État général : Aucun travaux

CONTACT



Agence Le Luc
Joëlle Alaphilippe
+33 6 12 55 93 92
joelle.alaphilippe@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 792 386 682

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	71m ²
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	24m ²
Entrée DEGT :	7m ²
CUISINE :	5m ²
BUREAU :	7m ²
CHAMBRE 1 :	9m ²
CHAMBRE 2 :	14m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	774 €
Nb de lots de la copropriété :	3
Quote-part annuelle :	1 €

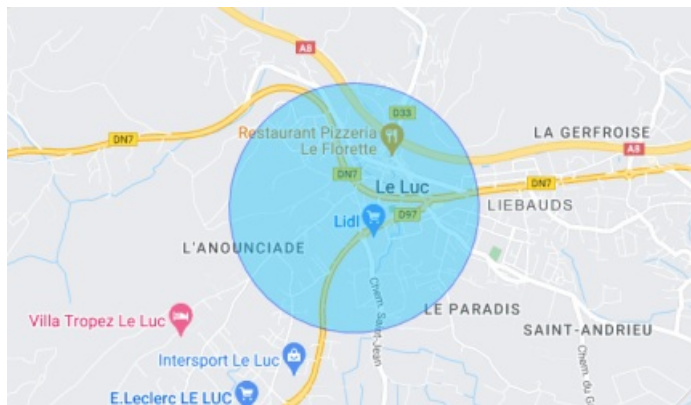
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

LOCALISATION



CONTACT



Agence Le Luc
Joelle Alaphilippe
+33 6 12 55 93 92
joelle.alaphilippe@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 792 386 682