



## Bien proposé à 103 792 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

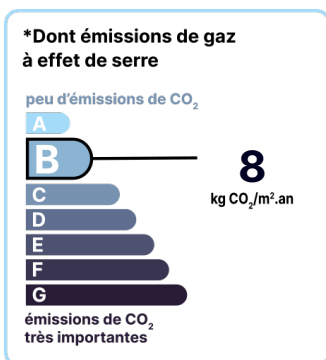
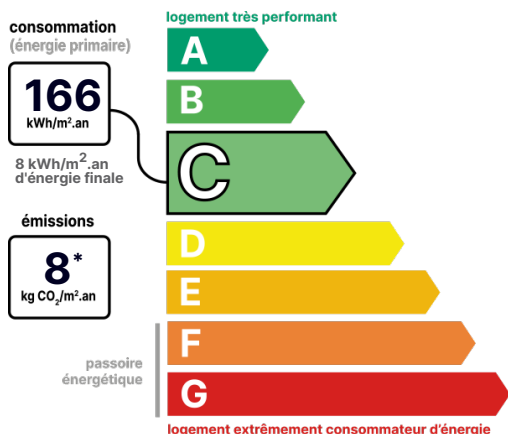
**Mazé-Milon – Studio de 27m2 situé dans une résidence services pour séniors. Idéal investisseur.**

49630 – Entre Angers et Saumur, à proximité des services et de toutes commodités. Investissement locatif en résidence séniors (Statut Loueur meublé) : rentabilité de 6.5 %. Studio de 27m2 meublé et équipé, composé d'une entrée, d'une pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau et WC. Idéalement placée dans le centre de Mazé-Milon, cette résidence à taille humaine est composée de 46 logements et propose plus de 1000m2 d'espaces communs et de détente, salon de lecture, salon TV, salle d'animation polyvalente, espace d'échange, restaurant et patio. Les logements sont sécurisés avec une présence 7j/7 - 24h/24. Le loyer annuel du bail est 6.636 € HT pour un prix d'achat de 96.000 € HT mobilier inclus. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/07/2023

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Accès handicapé, Proches des commerces et services, Statut Loueur Meublé

### CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est  
**Sébastien LE LARGE**  
06 32 07 17 15  
02 41 34 49 10  
[sebastien.lelarge@123webimmo.com](mailto:sebastien.lelarge@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2018</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre/kitchenette :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>380 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
-------	------------

## RÉSIDENCE

RDC :	<b>Oui</b>
-------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plafonds et murs chauffants</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

**Sébastien LE LARGE**

**06 32 07 17 15**

**02 41 34 49 10**

**sebastien.lelage@123webimmo.com**