



Bien proposé à 103 792 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

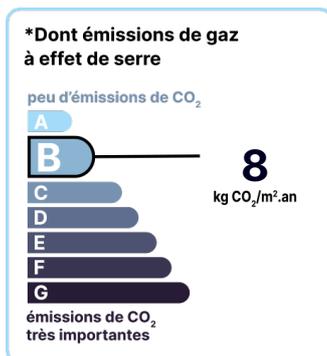
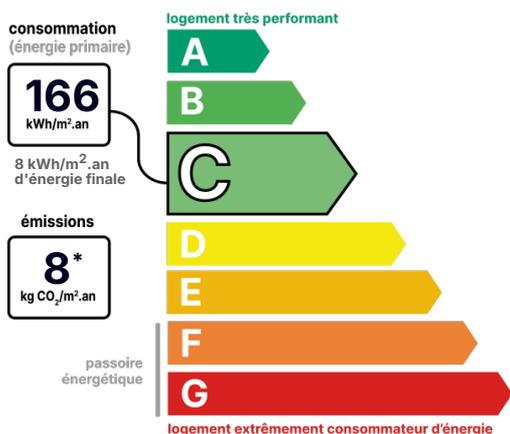
Mazé-Milon – Studio de 27m2 situé dans une résidence services pour séniors. Idéal investisseur.

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.

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

Référence : 45536_49_47

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2018
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	27m ²
Exposition :	N

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Entrée :	4m ²
Chambre/kitchenette :	17m ²
Salle de douche :	6m ²
Terrasse :	11m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	380 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

RÉSIDENCE

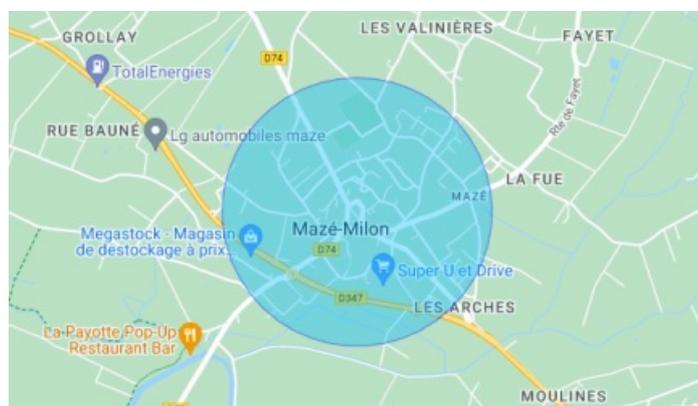
RDC :	Oui
-------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plafonds et murs chauffants

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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

