



Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

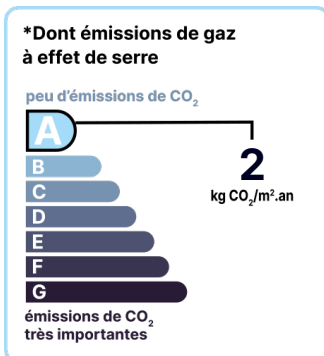
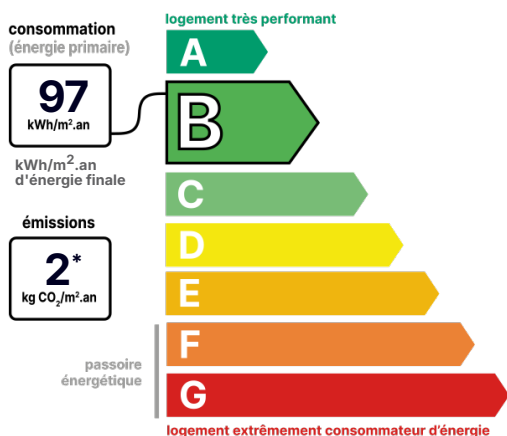
LE THORONET -Sur les collines tout en offrant un accès facile et un environnement baigné de soleil, maison de 3 pièces avec jardin.

Sur la commune du THORONET, découvrez cette séduisante maison de 3 pièces baignée de soleil, idéale pour une résidence secondaire ou une première acquisition Agencement optimal! Au Rez-de-chaussée : Entrée ouvrant sur un spacieux open space. Séjour lumineux avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin (clos et plat). Cuisine aménagée et ouverte avec son cellier. Une grande chambre avec une très belle hauteur sous plafonds et une vue dégagée. Salle d'eau et WC. A l'étage: Bureau en palier + une chambre confortable. Extérieur et commodités: Jardin à l'avant de la parcelle, Grande terrasse pour profiter des beaux jours, Emplacement non excentré, parfait pour une résidence secondaire! Détails de la copropriété. Nombre total de lots : 48 Nombre de lots d'habitation : 7 Charges de copropriété : 500€/an (hors consommation d'énergie) Potentiel locatif: Cette propriété offre un excellent potentiel de rendement locatif. Avec une location possible à 1000€ mensuels, le ratio de rentabilité brute annuelle s'élève à 4,44% (calcul basé sur le prix de vente de 270 000€). Ce taux attractif en fait un investissement intéressant, que ce soit pour une location saisonnière ou à l'année. Que vous cherchiez une résidence secondaire ensoleillée, une première maison, ou un investissement locatif prometteur, cette propriété au THORONET saura répondre à vos attentes. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien alliant charme, confort et potentiel financier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/07/2024

CONTACT



Agence Le Luc
Aurélia HAUPT
06 15 62 34 72
04 94 99 61 46
leluc@123webimmo.com

Référence : 50070_83_277

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2014
Surface habitable :	87m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	150m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

SURFACES

Séjour/Salon :	25.35m ²
Cuisine :	10.15m ²
Buanderie :	1.55m ²
Salle de douche :	4.45m ²
WC :	1.4m ²
Chambre :	18.9m ²
Mezzanine :	8.25m ²
Chambre :	12.45m ²
Salle de douche :	5m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Le Luc
Aurélia HAUPT
06 15 62 34 72
04 94 99 61 46
leluc@123webimmo.com