



## Bien proposé à 156 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

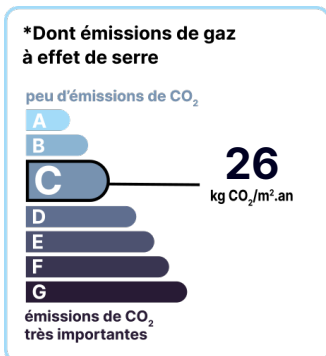
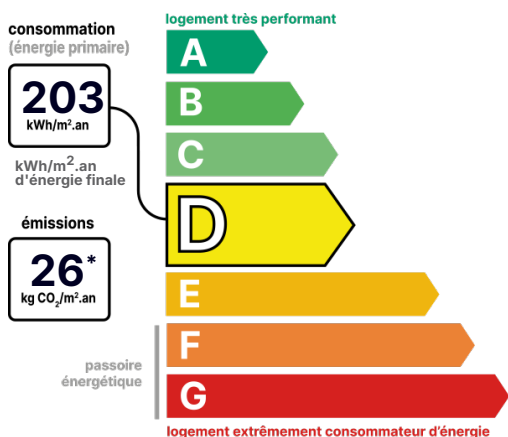
### DESCRIPTION

Dans résidence Pierre & Vacances en bord de plage avec piscine, appartement meublé de 45m2 orienté sud, sous bail commercial 09/2023. Dans résidence Pierre & Vacances en bord de plage avec piscine, appartement meublé de 45m2 orienté sud, sous bail commercial 09/2023. A 50m de la plage de Trestraou et des commerces, investissement locatif éligible statut LMNP au 2ème étage, comprenant: une pièce de vie de 22 m2 avec cuisine aménagée donnant sur une terrasse indépendante orientée sud, 1 chambre de 15m2 avec rangement et terrasse sud, une salle de bain et un WC séparé. Sous contrat de gestion Pierre & Vacances jusqu'en septembre 2023, prolongeable, garantissant près de 5500€ de revenus/an net d'impôt et charges de copropriété déduites !

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/04/2022

### POINTS CLÉS

Mer à 50m, .

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Erwan LORET  
07 67 01 47 22  
erwan.loret@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1986</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>450 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>82</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

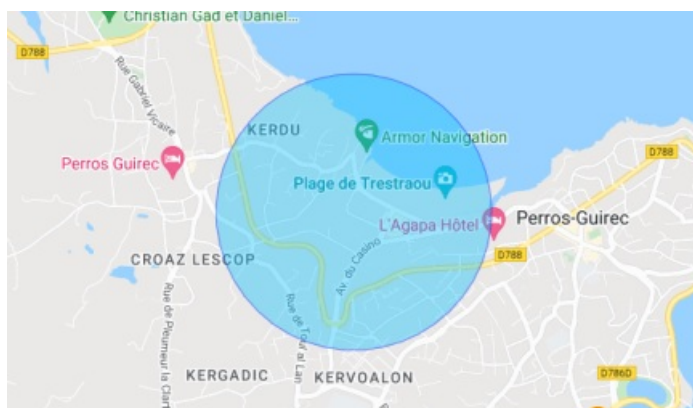
Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Trégor-Goëlo**  
**Erwan LORET**  
**07 67 01 47 22**  
**erwan.loret@123webimmo.com**