LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

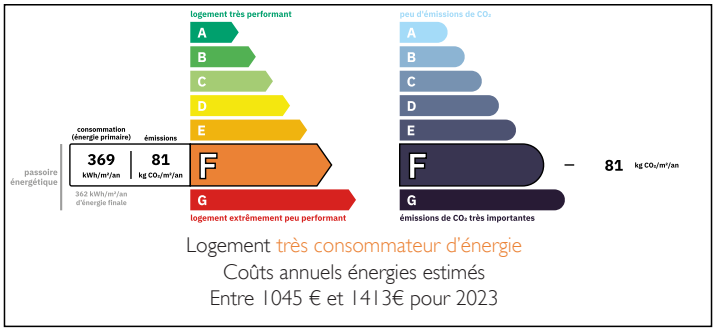
Ref: A36311EOB83

Prix: 86 000 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement T2 de 35m , balcon, ascenseur, stationnement, investissement, Toulon

EXCLUSIF

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1045 € et 1413€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Toulon
Département:	Var
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	35 m2
Exterieur:	7 m2

RÉSUMÉ

INVESTISSEMENT LOCATIF – DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR – LOCATAIRE EN PLACE
Toulon – Quartier populaire, à proximité immédiate de toutes commodités

Idéal pour investisseur, cet appartement traversant de 35 m², situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, est vendu loué (700 € charges comprises), assurant une rentabilité immédiate.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine donnant sur un balcon exposé Sud, d'une chambre avec point d'eau (douche et lavabo), WC séparés, ainsi que d'une cave en sous-sol. Le bien nécessite quelques travaux de rafraîchissement, offrant ainsi un potentiel de valorisation.

Situé dans un quartier vivant, l'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports, commerces, écoles

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36311EOB83 Prix: 86 000 EUR
honoraires charge vendeur

DESCRIPTION

INVESTISSEMENT LOCATIF – DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR – LOCATAIRE EN PLACE
Toulon – Quartier populaire, à proximité immédiate de toutes commodités

Idéal pour investisseur, cet appartement traversant de 35 m², situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, est vendu loué (700 € charges comprises), assurant une rentabilité immédiate.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine donnant sur un balcon exposé Sud, d'une chambre avec point d'eau (douche et lavabo), WC séparés, ainsi que d'une cave en sous-sol. Le bien nécessite quelques travaux de rafraîchissement, offrant ainsi un potentiel de valorisation.

Situé dans un quartier vivant, l'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports, commerces, écoles et services. Le stationnement libre sur parking privé est un atout rare dans le secteur.
Prix : 86 000 € FAI
Idéal placement locatif – Rentabilité attractive
À visiter sans tarder !

Copropriété de 19 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 1500€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**720 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr