

# EXCLUSIVITÉ ? BRIGNOLES CENTRE T3 de 67 m<sup>2</sup> Carrez au 1er et de



**Prix : 110 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

BRIGNOLES ? Centre-ville ? Exclusivité

Appartement T3 ? 67 m<sup>2</sup> Carrez ? 1er et dernier étage -

Au coeur du centre historique de Brignoles, découvrez en exclusivité ce charmant T3 de 67 m<sup>2</sup> Carrez situé au 1er et dernier étage d'un immeuble ancien (1850). Bénéficiant d'un environnement calme et d'un accès sécurisé par une cour intérieure, il offre un cadre de vie agréable à deux pas des commerces et services.

L'appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC. Il est actuellement loué 600 ₣ hors charges par mois, idéal pour un investissement locatif sécurisé.

Charges annuelles maîtrisées (environ 360 ₣) et taxe foncière faible (326 ₣). Travaux d'amélioration estimés à 5 000 ₣ seulement.

Ses atouts :

1er et dernier étage - Bien entretenu - Coeur de ville, commodités à pied

Accès sécurisé par cour intérieure - À noter : pas de cave ni de stationnement privatif.

Un investissement rentable - Prix de vente : Revenus locatifs nets annuels : 6 754 ₣

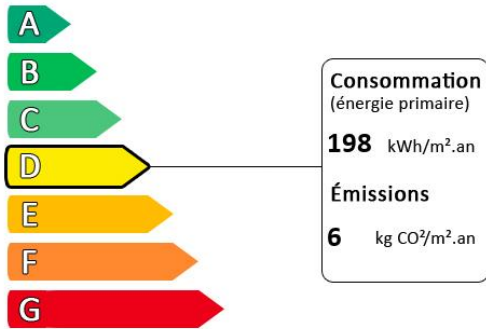
Rentabilité nette (avec frais de notaire et travaux) : ? 5,5 %

04 94 37 11 03 LES CLES DU SOLEIL BRIGNOLES

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 67.58 m²

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

LA VALETTE IMMOBILIER - Avenue Gabriel PERI - Le Bruciane - 83160 LA VALETTE  
Tél : 04 94 20 18 00 - E-mail : antoine.taillardat@lavalette-immobilier.com