

# EXCLUSIVITÉ ? T3 59 m<sup>2</sup> ? 1er et dernier étage ? Brignoles ? Id



**Prix : 103 400€**

Honoraires à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ ? Idéal investisseur : Appartement T3 68 m<sup>2</sup> ? Brignoles  
Emplacement privilégié au coeur de Brignoles, à deux pas des commodités, du parking public et du Pôle cinéma.

Dans une petite copropriété aux charges faibles, cet appartement T3 de 67,58 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au 1er et dernier étage, constitue une opportunité rare sur le marché.

Des volumes agréables :

? Séjour/cuisine de 30 m<sup>2</sup> lumineux et convivial

? Cellier pratique

? Deux chambres de 12 et 13,3 m<sup>2</sup>

? Salle de bain et WC séparés

Atouts majeurs :

? 1er et dernier étage

? Petite copropriété à faibles charges

? Situation recherchée (commerces, services, stationnement et Pôle cinéma à quelques pas)

? Bail en cours jusqu'au 28/10/2026 ? Loyer actuel : 620 ¤/mois

Un investissement clé en main :

Proposé au prix de 103 400 ¤ FAI, ce bien vous garantit un rendement immédiat grâce à un locataire en place (bail jusqu'en octobre 2026).

Avec un loyer annuel de 7 440 ¤, la rentabilité brute atteint environ 7,2 % (hors frais de notaire).

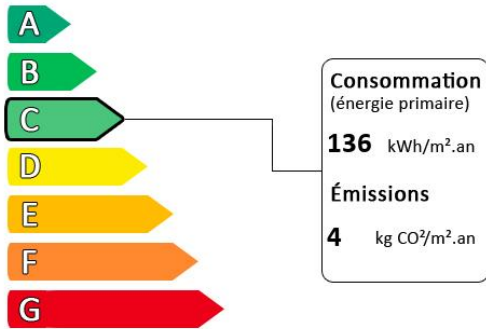
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

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 : 60.0 m<sup>2</sup>

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