



L'APPARTEMENT T2 DE CHARME & SON PATIO AVEC SPA, À FORTE RENTABILITÉ LOCATIVE SAISONNIÈRE.

Prix : 133 700 €

Ref : 1444



Au cœur du centre historique et de ses pierres séculaires, se loge ce charismatique appartement **indépendant** et son patio. **Baigné de lumière par son exposition Sud**, le **patio clos de ses hauts murs de pierre**, arbore un **spa de belle gamme**, en prestation luxueuse et de charme. **Terrasse et annexe fonctionnelle** complètent l'endroit, propice à la détente au calme de ses grands murs. **En duplex**, l'appartement des plus **cosy** jouit d'une **présentation soignée** et d'une **rénovation récente** quasi intégrale. Un premier espace, dîatoire, avec une **cuisine tendance complète**, où les poutres patinées par le temps rappellent l'environnement historique, compose le premier niveau. A l'étage, une **jolie chambre, sa cheminée et son mur de pierre** invite au cocooning. Une **salle d'eau contemporaine**, close de **verrières**, s'ouvre sur la chambre et surplombe le patio. Un ensemble réellement de charme, ayant généré **16 800 € de revenus annuels**, pour une **rentabilité** nette de charge de plus de **10% pouvant être optimisée**. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 7% TTC maximum.

Environnement : Citadin, Historique
 Surface Carrez : 26 m²
 Surface au sol : 28 m²
 Surface séjour : 11 m²
 Surface balcon/terrasse : 22 m²

Année de construction : 1900
 État général : Excellent
 Nombre de pièces : 2
 Nombre de chambres : 1

Nombre de salle de bains : 1
 Étage : 0
 Ascenseur : Non
 Exposition : Sud

Type de chauffage : Electrique à inertie
 Cave: Non
 Charge de copropriété : 38
 Taxe foncière : 490

Notes complémentaires

Tous travaux depuis 2016. Isolation murs périphériques, isolation combles. Chauffages électriques à inertie (THERMOR). VMC, ballon eau chaude 200L. Traitement antiparasitaire LIGAVAN. SPA 1 an (env. 13 K€).

