



41 m² — 2 pièces — 1 bedroom — 1er étage

Référence : 9397a

SOUS COMPROMIS - Réf. 9397 - VIAGER LIBRE PAR PERCEPTION DES LOYERS GAP (05) CENTRE-VILLE

En plein cœur de ville piétonnier, dans une rue au calme, un APPARTEMENT de 2 PIECES en très bel état (rénové en 2022), au 1er étage sur 3 d'un immeuble bien entretenu, sans ascenseur. L'appartement est actuellement loué à une dame retraitée (75 ans), loyer à percevoir par l'acquéreur. Il se compose :

- Un hall d'entrée avec penderie et cellier de rangement,
- Une pièce à vivre avec espace cuisine équipée (vmc),
- Une très grande chambre avec un vaste dressing,
- Une SDE avec douche, sèche serviettes, coin laverie.

Sols : carrelages-parquet flottant-lino

Superficie habitable : 40.53m²

Chauffage électrique et eau chaude par cumulus.

N.B. : Spécial investisseur : plus-value latente en retour du programme « cœur de ville » lancé par la Ville. Double vitrage - fibre - stationnement vélo.

Loyer à percevoir par l'acquéreur soit 445 euros/mois Charges comprises (bail du 15/07/2023, loué à dame âgée de 75 ans).

Bouquet : 30 000 € / Rente : 400 €
Etude Lodel - Nice
09 rue Blomfeld
06000 Nice - France
Téléphone : +33 4 93 80 75 24
Fax : +33 4 93 13 08 40



30 000 euros HAI + rente 400 euros/mois indexée
PERCEPTION DES LOYERS 2 TÊTES : 72 ans (M) et 76 ans (D)
Charges : 85 000 euros

Charges : 33 euros/mois
dont 86 euros d'OM

Not contractual information



Etude Lodel - Nice
62 rue Gioffredo
06000 Nice - France
Téléphone : +33 4 93 80 75 24
Fax : +33 4 93 13 08 40