



# NC IMMOBILIER

Tél. 09 52 74 37 58 - WWW.NCIMMOBILIER.FR

TRANSACTION - LOCATION - GESTION LOCATIVE

**85 000 €**

**Achat appartement**

**1 pièce**

**Surface : 34 m<sup>2</sup>**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage

**Classe énergie (dpe) : F**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**



## Appartement 82 Vallauris

Vieux Vallauris - Hypercentre et au calme. Vaste studio en étage de 35 m<sup>2</sup> qui est très facilement transformable en 2 pièces. Libre de toute occupation. Très belles hauteurs sous plafond. Potentiel de réalisation. Copropriété à taille humaine proche de l'hôtel de ville. Idéal investissement locatif ou premier achat résidence principale, le rendement brut basé sur le loyer précédent de 476€+50€ de charge est de 6,5%. Appel de fond réalisé pour travaux de réfection façade complète comprenant volets et garde corps sera entièrement réglé pour la vente. Prix exceptionnel, à visiter de toute urgence !

Frais et charges :

85 000 € honoraires d'agence 9,41% à la charge de l'acheteur inclus

Document non contractuel

26/12/2024 - Prix T.T.C



NC GESTION - 28 bis avenue Philippe ROCHAT - 06600 Antibes

Tél. 09 52 74 37 58 - info@ncimmobilier.fr - www.ncimmobilier.fr

Carte professionnelle n°CPI 0605 2017 000 023 292 - RCS 833 379 878

SIRET 833 379 878 00014 - Garantie financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - Document non contractuel