



Pièces	2 Pièces
Superficie	27 m²
Référence	VA2101-REVEDEMER
Prix	156 000 €

Le Pouliguen

Appartement à vendre (44510)

Dans une résidence de vacances prisée avec piscine, à 300 mètres de la mer, t2 en parfait état avec terrasse sud-ouest, au second étage avec ascenseur. Special investisseur l'appartement se compose de : - une entrée (2,7 m2) - un séjour de 10 m2 donnant sur la terrasse (7 m2) orientée au sud-ouest - une chambre (9 m2 au sol) - une cuisine indépendante, aménagée et équipée (3 m2) - une salle d'eau (3,5 m2) - un wc (1 m2) la résidence est récente, bien entretenue. Elle bénéficie d'une piscine et d'un parc arboré, et d'une gamme de services pour les résidents (petits déjeuner, ménage, wifi, ...) l'appartement est sous contrat de location jusqu'en 2029. - loyer annuel net de charges (2200 € charges déjà déduites) : 6700 € - possibilité de défiscaliser en lmnj une place de stationnement en sous-sol vient compléter le bien. Dans une copropriété de 78 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, classe climat C montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 370.00 et 560.00 €. Nos honoraires :

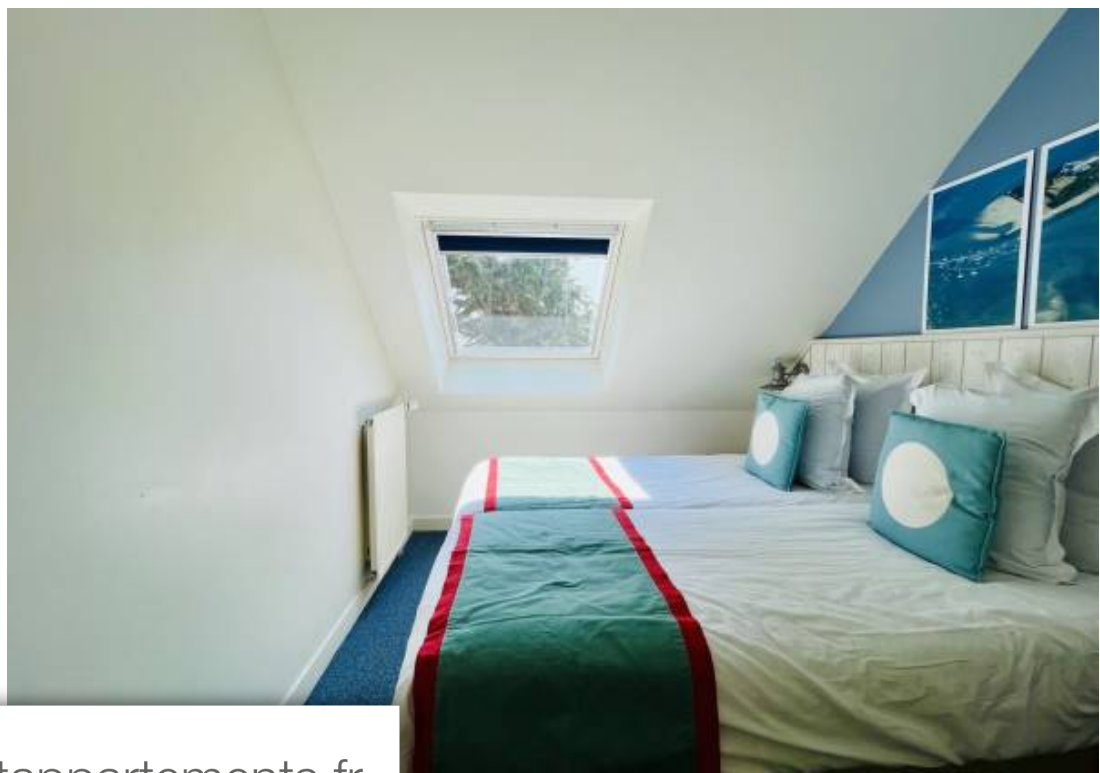
RÊVE DE MER

1bis, Allée des Houx - 44500 LA BAULE ESCOUBLAC

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





www.maisonsetappartements.fr

