



INVESTISSEMENT LOCATIF : T4 - 80m², rénové - Terrasse 40m² - Centre ville

RIVESALTES 66600

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte
Vermeille
66140 Canet-en-Roussillon

04 44 44 70 00

INVESTISSEMENT LOCATIF : T4 - 80m², rénové - Terrasse 40m² - Centre ville

Vous cherchez un investissement locatif clé en main, sans travaux ?

Découvrez en exclusivité ce spacieux T4 de 80 m² habitables, idéalement situé au premier étage d'une petite copropriété de seulement quatre lots. Entièrement rénové, il est habitable immédiatement.

Un bien rare aux volumes généreux :

Séjour lumineux, cuisine indépendante avec accès direct sur une superbe terrasse à ciel ouvert d'environ 40 m², un atout exceptionnel et très recherché par les locataires.

Côté nuit, trois belles chambres de 12,50 m², 12 m² et 10,60 m², un dressing, une salle d'eau et un WC séparé.

Des prestations de qualité :

Double vitrage sur l'ensemble des ouvertures, volets roulants électriques, volets en bois, espace buanderie.

Pourquoi investir ici ?

Emplacement central, à forte demande locative

Terrasse de 40m² : critère rare et très valorisant pour la location

Aucun travaux à prévoir : revenus immédiats dès la signature
Petite copropriété de 4 lots : charges réduites

Contactez Ingrid au 07.69.65.07.36 afin de prévoir une visite

Honoraires à la charge du vendeur

Classe énergie C (87,1) / Classe climat B (6,5)

Risques : georisques.gouv.fr

80.13 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	4 min
Nb Lots Copropriété	4
Surface séjour	11.312 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-25 05:25:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	165.4 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1380€ au 01/01/2021

Photos du bien



