



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 05:19:05 |
| 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



