



## Appartement Calais 2 pièce(s) 44 m2

CALAIS 62100

**91 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CALAIS**

15-19 bld Clémenceau  
62100 CALAIS

**03 21 19 60 60**

## Appartement Calais 2 pièce(s) 44 m2

BOULEVARD JACQUARD CALAIS

Dans une résidence avec ascenseur, venez découvrir ce plateau brut à fort potentiel, idéal pour un projet sur-mesure, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif.

Prix : 91 000 € FAI

Travaux estimés : ~ 40 000 €

Projet clé en main après aménagement

Parfait pour les primo-accédants souhaitant créer un logement à leur image, ou pour les investisseurs à la recherche d'un bon rendement.

Simulation investissement (dispositif type Loi Denormandie) :

Coût total opération : 131 000 €

Loyer estimé : 550 € / mois HC soit 6 600 € / an

Rentabilité brute : 5 %

Avantage fiscal possible :

Jusqu'à 21 % de réduction d'impôt sur le montant total (selon durée de location), soit 27 500 € d'économie d'impôt sur 12 ans.

Parking privatif possible en sus

INFORMATIONS ET VISITES AU 0671382011  
MALET CHARLES

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

