



161 000 €

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

**Surface : 33 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Mer**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Résidentiel, Piscine,  
Parking visiteurs

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 121 Mandelieu-la-Napoule

Spécial investisseur ! Loyer garanti jusqu'en 2033 ! Fiscalité avantageuse !  
Mandelieu, dans une jolie résidence avec jardins et piscine, sur les bords de la Siagne, à quelques pas des plages. Beau 2 pièces de 33 m<sup>2</sup> + terrasse de 6 m<sup>2</sup> environ, 1er et dernier étage, orienté sud ouest. Parking collectif sécurisé dans la résidence. Admirez les bateaux passer devant vous. Vendu loué. Loyer annuel garanti 7628€ ht/an + Charges courantes et taxe d'habitation payées Entretien courant du bien inclus Éligible à la fiscalité du meublé permettant de défiscaliser votre loyer sur le long terme. Possibilité de profiter de son bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal investisseur, notamment à distance, souhaitant se constituer un patrimoine de qualité sans les contraintes de la gestion.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 000 €

Bien en copropriété

160 lots dans la copropriété 161 000 € honoraires d'agence inclus

