



Appartement  
**TOULON (83000)**

**188 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



84 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité Valérie CODRETTO vous propose de découvrir cet appartement de type 4, situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, est une opportunité unique pour les investisseurs avisés.

Avec ses généreux 85 m<sup>2</sup>, cet appartement offre un espace de vie confortable et bien agencé.

Dès l'entrée, un vaste hall avec dressing intégré vous accueille .

La cuisine fonctionnelle, équipée et aménagée, est accompagnée d'une buanderie pour un confort au quotidien.

Trois chambres, dont deux avec accès au balcon, offrent des espaces lumineux.

Atouts de l'Investissement :

Rendement Exceptionnel : Avec un taux de rentabilité de 8%, cet appartement représente une opportunité financière attractive.

Loyers et Charges : Loué avec succès à 1260 euros en location étudiante, les charges incluent le chauffage et l'eau. Quartier Dynamique ...



**Valérie CODRETTO**  
TOULON (83000)

**07 66 16 65 31**

**valerie.codretto@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°503 106 916 00011

Ville du registre : TOULON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	535808
Type de bien	Appartement
Année de construction	1948
Étage du bien	4
Exposition	Nord-Ouest
Vue	Vue dégagée
Meublé	Oui

### SURFACES

Surface habitable	84 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	84 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	36
Charges copropriété	133 €/mois
Quote part de charges	1 600 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	197
GES	29

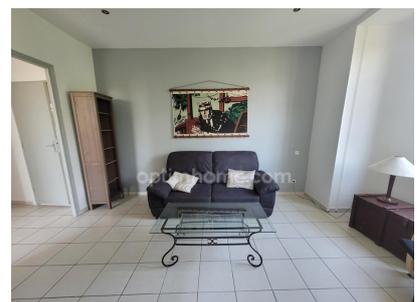
### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**