



Appartement  
**FLASSANS SUR ISSOLE (83340)**

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



63 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ensemble immobilier T3 de 63 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée composé d'un local commercial de 21 m<sup>2</sup> et d'un appartement T2 séparé de 42 m<sup>2</sup>. Le local commercial de 21 m<sup>2</sup> loué en studio comprend une terrasse de 7 m<sup>2</sup>, une pièce principale de 17 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et une salle d'eau/WC (DPE : E - B). L'appartement T2 de 42 m<sup>2</sup> comprend une entrée donnant sur un salon/séjour de 17 m<sup>2</sup> avec placard et climatisation réversible, une cuisine aménagée de 8 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec climatisation réversible, une salle de douche et un WC (DPE: D - A). Le local commercial est loué en studio pour un bail mensuel de 400 € dont 23 € de charges. Le T2 est en instance de location (précédent loyer mensuel 495 € dont 25 € de charges). Affaire à ne pas laisser passer, rendement locatif théorique brut avec les deux loyers : 9,85%. Nombre de lots de la copropriété: 6, Montant moyen de la quote-pa...



**Daniel MARIEMA**  
FLASSANS SUR ISSOLE (83340)

**06 65 37 00 90**

**daniel.mariema@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°49391785000015  
Ville du registre : DRAGUIGNAN

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554505
Type de bien	Appartement
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Exposition	N-S
Vue	Vue sur Village

### SURFACES

Surface habitable	63 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	63 m <sup>2</sup>
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	6
Charges copropriété	48 €/mois
Quote part de charges	576 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	2

### DPE/GES

DPE	310
GES	9

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## 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