

# PORT-DE-BOUC

## APPARTEMENT T2 de 48.41m<sup>2</sup>



# 85 000€

### Descriptif général

**SPECIAL INVESTISSEUR !!!** Appartement T2 de 48m<sup>2</sup> avec mezzanine. Cet appartement est actuellement loué 400€ par mois. Il est idéal pour un couple ou une personne seule souhaitant acquérir leur premier bien immobilier ou investir dans une location. Situé proche de la mer, cet appartement dispose d'une entrée donnant sur une pièce de vie, d'une cuisine ouverte, d'une salle d'eau/wc et à l'étage d'une chambre en mezzanine. L'appartement se trouve à proximité des commodités (commerces, transports en commun, écoles) et du centre-ville. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement confortable et fonctionnel dans un cadre de vie agréable. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

DPE nouvelle version en cours, montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 660€ et 930€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prix : 85000€ (les honoraires de l'agence seront intégralement à la charge)

### Caracteristiques

- + Surface habitable : 48.41m<sup>2</sup>
- + Situation : RUE VICTOR HUGO
- + Année de construction : 1970
- + Etat du bien : LOUE
- + Pièces : 2
- + Chambres : 1
- + Salle(s) d'eau : 1
- + WC : 1
- + Cuisine(s) : 1
- + Parking(s) : A PROXIMITE
- + Chauffage : ELECTRIQUE
- + Charges : €€



161



4

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR [WWW.AGENCE-SMSC.COM](http://WWW.AGENCE-SMSC.COM)