



**UN STUDIO DE CENTRE-VILLE  
 LOUÉ, EN PARFAIT  
 INVESTISSEMENT LOCATIF.**

Prix : 70 500 €

Ref : 1850

Situé au **troisième étage de son petit immeuble**, ce studio **exposé au Sud** se targue d'une **jolie vue sur la verdure**. **Bien proportionné** & avec un coin nuit à demi séparé, il permet un aménagement optimisé. **Actuellement loué en meublé** à une étudiante, il représente un investissement pertinent par sa situation et son **petit collectif bien situé**. Son loyer non réévalué récemment, de 310 € plus 25 € de charges, paraît revêtir un beau potentiel de revalorisation future eu égard à l'appartement. **Dalle béton & ascenseur** font de son immeuble une rareté du centre ville. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 8,5% TTC maximum.

Environnement : Citadin  
 Surface Carrez : 23 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1987  
 État général : Très bon  
 Nombre de pièces : 1

Nombre de salle de bains : 1  
 Étage : 3  
 Ascenseur : Oui  
 Exposition : Sud

**Notes complémentaires**

Refait en 2017. Loué 310 € + 25 € de charges, depuis le

Type de chauffage : Electrique  
 Cave: Non  
 Charge de copropriété : 50  
 Taxe foncière : 449

