



**155 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

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

**Exposition : 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 salle de douche

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

16/05/2025 - Prix T.T.C

### Idéal investisseur 1789 Mandelieu-la-Napoule

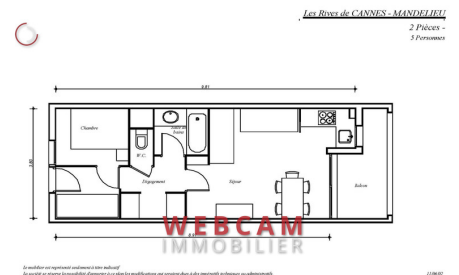
Spécial investisseur ! Loyer garanti ! fiscalité avantageuse ! Mandelieu la Napoule, sur les bords de la Siagne, à quelques pas des plages. Admirez les bateaux passer devant votre terrasse, au calme, orientée ouest. Beau 2 pièces de 33 m<sup>2</sup>, meublé et équipé, climatisé, dans une résidence calme et verdoyante. Place de stationnement dans la copropriété. Vendu loué via un bail commercial. Loyer annuel 7955€. Sur ce montant, les charges de copropriété courantes ainsi que la taxe d'habitation sont déjà payées. Possibilité pour le propriétaire de profiter de son bien plusieurs semaines par an (nous consulter). Idéal investisseur souhaitant se constituer un patrimoine de qualité dans une résidence de charme, idéalement située. Éligible à la fiscalité du meublé permettant un revenu défiscalisé sur le long terme.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 528 €

Bien en copropriété

160 lots dans la copropriété 155 000 € honoraires d'agence inclus



Webcam Immobilier - 14, Avenue des Broussailles - 06400 Cannes  
Tél. +33 (0)4 93 39 11 68 - Fax. +33 (0)4 83 15 10 73 - [info@webcamimmobilier.com](mailto:info@webcamimmobilier.com)