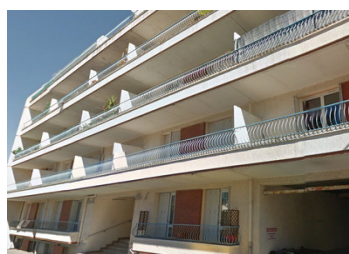


Appartement de type 2 avec locataire en place dans résidence proche du centre-ville et de la gare



INFORMATION

Ville:	Tonneins
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	44 m2
Exterieur:	9 m2

RÉSUMÉ

IDEAL INVESTISSEUR - T2 DERNIER ÉTAGE AVEC VUE - LOUÉ !

Localisation Premium et Quartier Recherché
Dans un quartier prisé, cet appartement est idéalement situé :

À proximité immédiate du centre-ville.

Accès rapide à la gare.

Résidence sécurisée avec ascenseur.

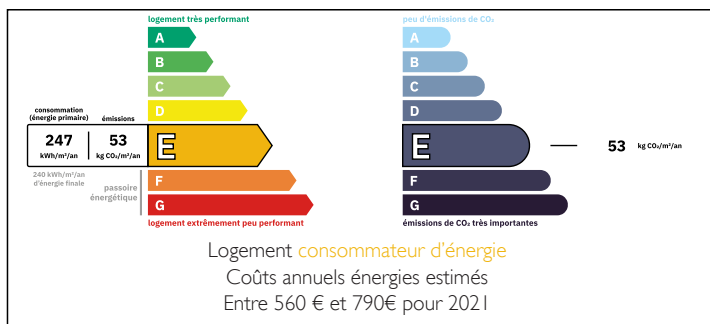
Description du Bien (T2)

Situé au 4ème et dernier étage, cet appartement T2 de qualité offre un cadre de vie lumineux :

Vue dégagée exceptionnelle sur les coteaux depuis le balcon privatif.

Très lumineux (exposition idéale).

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

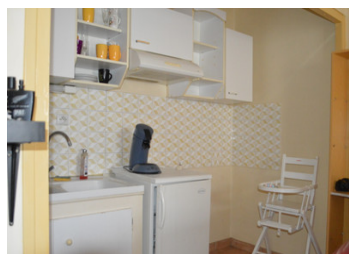
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

Le bien est actuellement loué, vous assurant un

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257revenu immédiat sans vacance locative !

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Loyer Mensuel : 410 € (hors charges)



DESCRIPTION

Cet appartement se divise en :

- Une entrée
- Un séjour avec cuisine ouverte donnant sur un balcon terrasse
- Une chambre avec placards donnant sur le balcon - terrasse
- Une salle d'eau avec douche, w-c et branchement machine.
- Un cellier en sous-sol

L'ensemble des menuiseries sont en double - vitrage
Place de parking libre au sein de la résidence
Fin de bail en décembre 2027

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 904€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 892 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES