

**200 359 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 50 m<sup>2</sup>**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Résidence sécurisée, Calme, Climatisation,  
Résidentiel, Piscine, Parking visiteurs

**2 chambres**

**2 terrasses**

**1 salle de bain**

**1 toilette**



### **Idéal investisseur 78 Mandelieu-la-Napoule**

Mandelieu la Napoule. Opportunité ! Spécial Investisseur. Dans une superbe résidence sécurisée, calme, possédant de magnifiques jardins, très belle opportunité pour ce 3 pièces de 50 m<sup>2</sup> loi Carrez, orienté sud, au calme. Plages à proximité. Stationnement dans la copropriété. Vendu loué. - Loyer annuel 9766€ ht / an, (charges payées). - Loyer défiscalisé et possiblement net d'impôt grâce à la fiscalité du meublé. - Possibilité pour le Propriétaire d'occuper son appartement plusieurs semaines dans l'année. (Nous consulter). Spécial investisseur souhaitant se constituer un patrimoine de qualité.

#### **Informations légales**

200 359 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété(160 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 4 800 € (400 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 590 à 850 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 02/01/2026

