

**170 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 40 m²**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Jardin**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

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

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Informations légales**

170 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (160 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 3 452 € (288 € 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).



**Idéal investisseur 188 Mandelieu-la-Napoule**

Investissez en toute sérénité à Mandelieu. A 2 pas des plages, sur les bords de la célèbre Siagne, dans un cadre idyllique et une résidence de prestige possédant une piscine ainsi que des superbes jardins. Bel appartement de type 2/3 pièces, meublé, équipé et climatisé, d'une surface de 40 m², au second et dernier étage, exposé ouest. 4.49% de rentabilité sur prix de vente garanti par contrat. Gestion locative sécurisée. Vous ne vous occupez de rien : - Loyer annuel garanti par contrat et indexé - Charges courantes eau, électricité ainsi que taxe d'habitation payées - Entretien courant inclus - Possibilité pour le propriétaire de profiter de son bien plusieurs semaines (nous consulter) Plage accessible à pied. Accessible à la fiscalité LMNP permettant de percevoir un revenu défiscalisé sur le long terme. Vous habitez loin ? - Vous ne vous occupez de rien - Percevez des revenus - Profitez de votre appartement. Renseignements et...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 700 à 1010 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 03/01/2026

