



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Fabien BILLARD

Tél : 06 41 24 96 00

Mail : fbillard@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/billard>

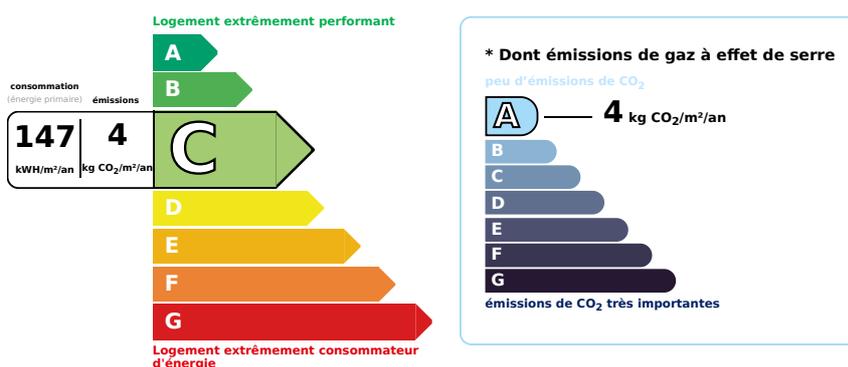
3G
IMMO

Vente Appartement à TOULON (83000) - Réf. : 202235



Prix :	106 000 €
Charges :	44,00 €
Détail charges :	Alur syndic entretien
Taxe foncière :	796,00 €
Année de construction :	1900
Surface :	40,00 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Étage :	2
Nombre d'étages :	5
Exposition :	Est ; Nord
Chauffage :	Electrique
Huisseries :	Bois

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **440 €** et **650 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Toulon Centre Historique - T2 Meublé de 40m² - Idéal Investisseur ou Résidence Principale !

Très belle opportunité d'investissement pour ce T2 meublé de 40 m², classé C au DPE, situé en plein cœur du centre historique de Toulon, à deux pas de l'école hôtelière, rue Larmodieu. Niché au 2 étage d'une copropriété bien entretenue, il offre un cadre paisible avec vue sur l'arrière de l'église, tout en étant proche de toutes les commodités.

Actuellement loué (avec caution) en meublé à 532 € CC à une locataire sérieuse (étudiante à l'arsenal), ce bien peut être vendu libre en juillet 2025 ou occupé selon votre projet.

L'appartement se compose d'une entrée sur séjour de 22 m² avec cuisine ouverte équipée et meublée de 5 m², d'une chambre meublée avec placard (10 m²) et d'un dégagement desservant une salle de bain agréable ainsi que des WC séparés. En excellent état, il ne nécessite aucun travaux.

Faibles charges, emplacement recherché, parfait pour un investissement locatif ou un premier achat ! Ne tardez pas pour le visiter.

- Montant moyen annuel de la quote part de charges (budget prévisionnel) : 528 € soit 44 € par mois Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 10 lots.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Fabien BILLARD inscrit au RSAC de TOULON n° 883 285 405

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Proche tous commerces
- Proche Bus
- Proche Gare
- Sans vis-à-vis
- Proche Plage

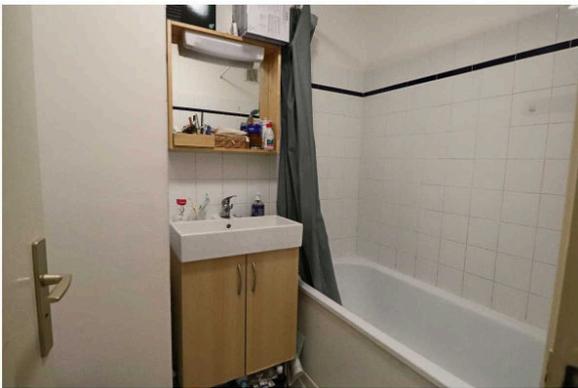
CARACTÉRISTIQUES

- Placards
- Interphone

CHAUFFAGE

- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa