Appartement - 30.06 m²

TOMBLAINE

**82 000 €** *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

## **DESCRIPTION** DU BIEN

TOMBLAINE - EN EXCLUSIVITE : STUDIO entièrement rénové (travaux d'isolation intérieure, fenêtres et chaudière gaz récents) et pensé pour le bien-être de ses visiteurs. Loué en love-room en Airbnb. Vos hôtes profiteront d'un moment privilégié dans ce cocon de bonheur car le studio est entièrement équipé : Pièce de vie composée d'un espace repas avec cuisine équipée, endroit détente avec coin « dodo » et baignoire balnéo deux places + 1 salle d'eau et 1 cellier pour le rangement. Cette Chambre d'Amour dispose d'un parking privatif en arrière-cour. Vous souhaitez investir différemment mêler passion à rentabilité cet appartement est fait pour vous : Revenus nets en : 2023 : 16 845,09 € soit 1403,75 € /mois soit 19,58% de rentabilité 2024 : de janvier à octobre = 13 350,64 € soit 1335 €/mois soit 15,52% de rentabilité Nb de lots : 10 Charges mensuelles : 40 € Pas de procédure en cours. Classe énergétique : DPE : D (226kWh/m2/an) GES : C ( 16 Kg CO2/m2/an) Date de réalisation du diagnostic énergétique : 27/11/2024 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Les honoraires sont à la charge vendeur. HF IMMO : 03 83 38 91 24 - contact@hf-immo.fr

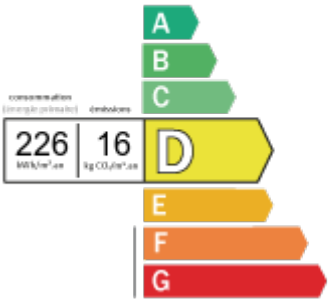
# LE BIEN **EN DETAIL**

**Référence :** HFI435
**Ville :** TOMBLAINE
**Transaction :** Vente
**Type de bien :** Appartement
**Prix de vente :** 82 000 €
**Taxe foncière :** 940 €
**Surface :** 30.06 $m^2$
**Etage du bien :** 3
**Nbr d'étages :** 3

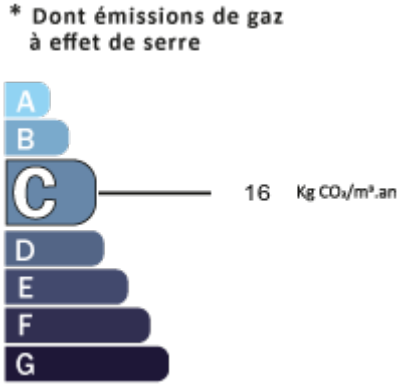
**Nbr de pièces :** 1
**Nbr de chambres :** 1
**Nbr SE :** 1
**Cuisine :** meublee
**Chauffage :** Climatisation réversible

# DIAGNOSTICS **DPE - GES**

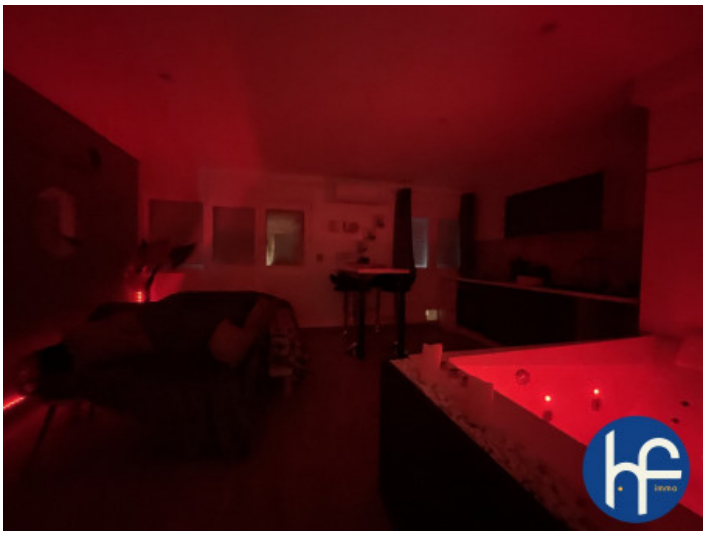
Performance énergétique (en KWh/$m^2$/an)




Performance climatique (en Kg éq $CO^2$/$m^2$/an)




# LE BIEN **EN PHOTOS**



13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24