## 399 000 €

## Contact agence Andersen Immobilier

47 avenue joliot curie 66690 Palau-del-Vidre

06 09 45 92 22 / info@andersenimmobilier.net

Achat idéal investisseur Surface : 190 m²

Surface séjour : 76 m² Surface terrain : 460 m² Année construction : 2007

Exposition : Sud Vue : Campagne État intérieur : Bon État extérieur : Bon

**Prestations**:

Double vitrage

6 chambres 2 terrasses

2 salles de douche

4 toilettes 2 garages

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) :  $\ensuremath{\mathsf{A}}$ 





## Idéal investisseur 137 Saint-André

Ensemble de deux villas mitoyennes avec un bon rapport locatif comprenant : Salon avec cuisine ouverte équipée, un garage, une terrasse exposée plein sud, WC indépendant. A l'étage, trois chambres avec placards, salle d'eau, WC indépendant. Climatisation réversible. Les deux villas sont louées à l'année avec des baux arrivant à terme en 2027, garantie loyer impayée, les loyers sont de 966€ et 892€ par mois.

Frais et charges :

399 000 € honoraires d'agence inclus



