



## BEAUSOLEIL | APPARTAMENTO | 2 STANZE

Vendita

274 976 €

<i>Tipo di proprietà</i> <b>Appartamento</b>	<i>Stanze</i> <b>2 stanze</b>	<i>Quartiere</i> <b>Centre</b>	<i>Città</i> <b>Beausoleil</b>
<i>Paese</i> <b>Francia</b>	<i>Superficie abitabile</i> <b>38 m<sup>2</sup></b>	<i>Camera</i> <b>1</b>	<i>Cantina</i> <b>1</b>
<i>Livello</i> <b>Piano terra</b>	<i>Condizione</i> <b>Ristrutturato</b>	<i>Ammobiliato</i> <b>Si</b>	<i>Rif.</i> <b>VFMA-08242</b>

### Beausoleil - Appartamento con 1 camera da letto e splendida vista sul mare, a 5 minuti a piedi da Monaco

Situato in una posizione ideale a soli 5 minuti a piedi da Monaco, questo appartamento con 1 camera da letto, completamente ristrutturato, arredato e attrezzato, offre 38 m<sup>2</sup> di superficie abitabile con un'eccezionale vista sul mare. Situato al piano terra di un sicuro edificio della Belle Époque, combina il comfort moderno con il fascino classico.

**Indirizzo:** 9 Avenue de Verdun, 06240 Beausoleil

Layout della proprietà

L'appartamento comprende:

- Entrata
- Cucina
- Soggiorno



- Camera
- Bagno con WC

Situato al piano terra con vista sul mare, questo appartamento si trova in un'affascinante e sicura residenza Belle Époque, a soli 200 metri dal centro di Beausoleil e Monaco.

#### Caratteristiche principali

- **Posizione privilegiata:** A soli 200 metri da Beausoleil e Monaco.
- **Adatto per uso professionale:** Possibilità di installare una targa professionale.
- **Rendimento locativo interessante:** Potenziale reddito da locazione di 1.250 €/mese (15.000 €/anno) con un rendimento netto del 5%.

#### Potenziale d'investimento

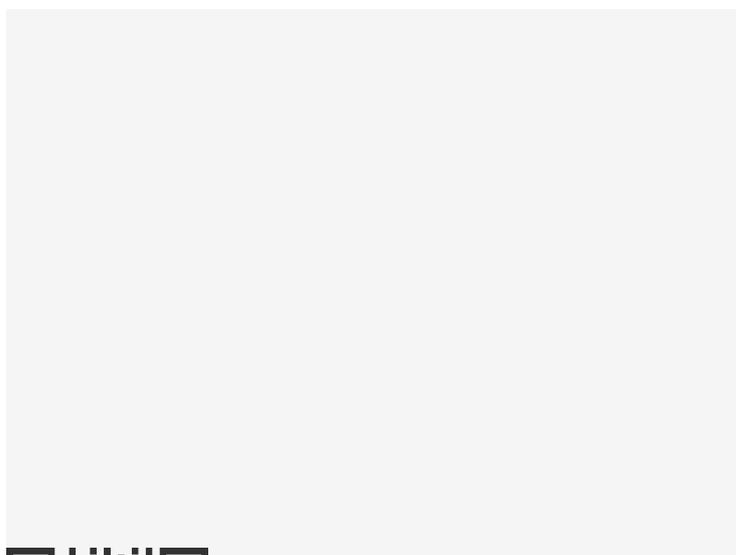
- **Investimento locativo:** Affitto a lungo termine o stagionale con un reddito potenziale di € 15.000 all'anno (spese escluse), che offre un interessante rendimento locativo del 5%.
- **Ritorno sull'investimento:** ammortamento completo entro 20 anni, ideale per gli investitori.

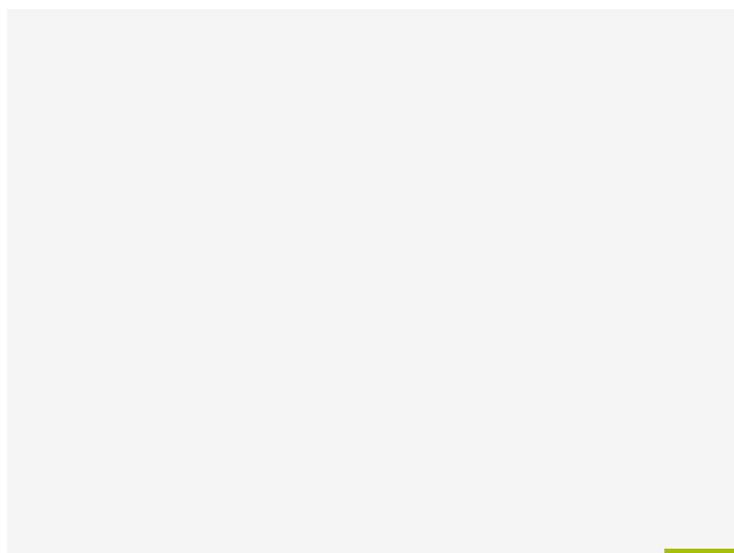
#### Caratteristiche aggiuntive

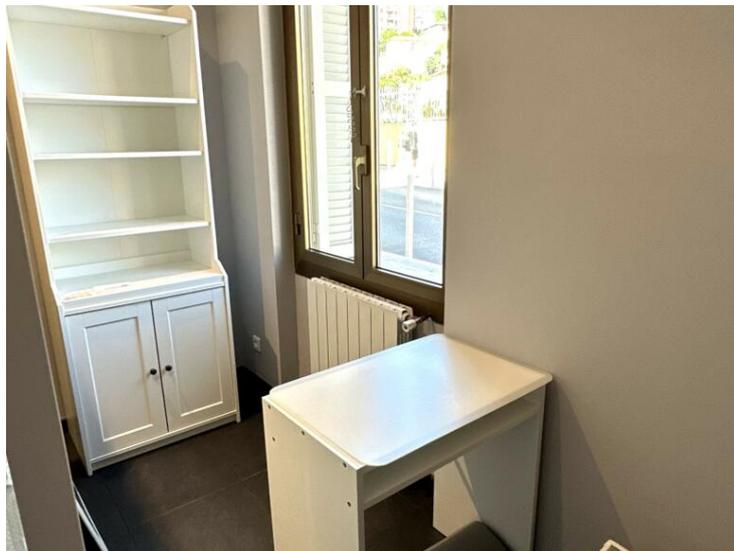
- Cantina ristrutturata di 7 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), inclusa nel prezzo.
- **Spese incluse:** Acqua fredda e manutenzione delle aree comuni. Il riscaldamento e l'acqua calda sono individuali (gas naturale).
- **Doppi vetri riflettenti:** garantisce la privacy impedendo la visibilità esterna.

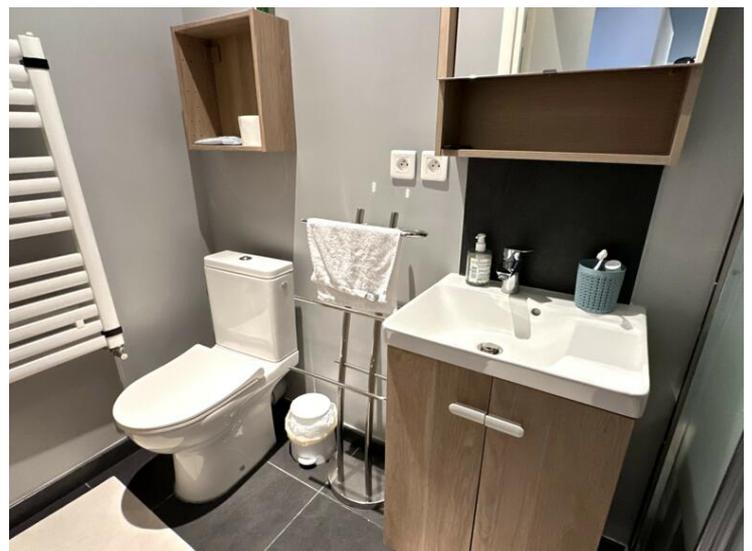
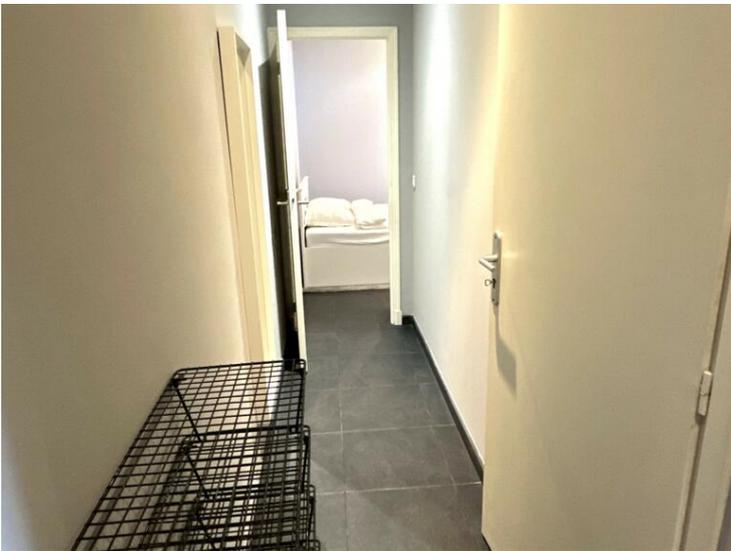
#### Informazioni finanziarie

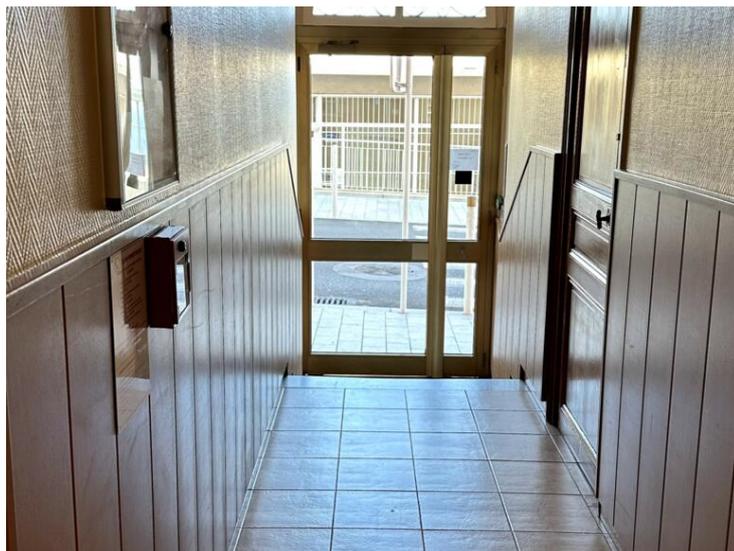
- **Prezzo:** 274.976 € (comprese le spese dell'agente dell'acquirente)
- **Spese annuali:** 840 €
- **Tassa di proprietà:** 429 €
- **Attestato di Prestazione Energetica (DPE):** Aggiornato il 16/05/2024

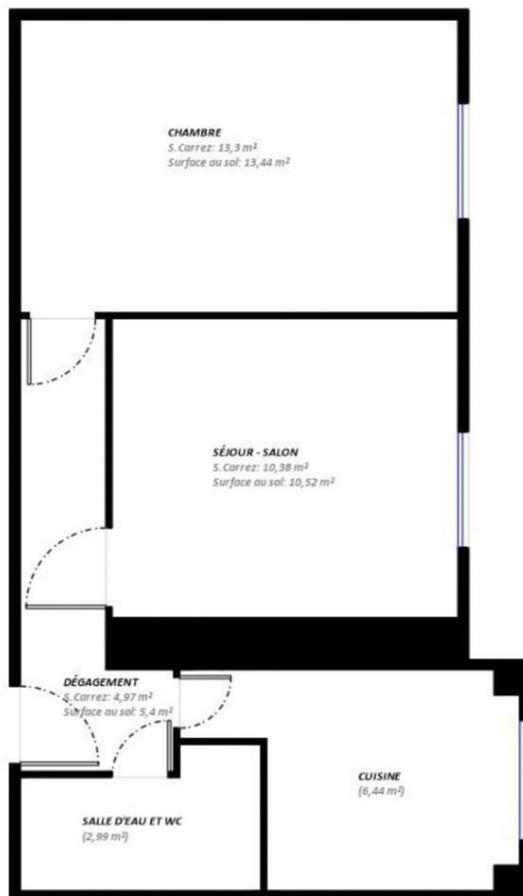












### Diagnostic de Performances Énergétiques

