



# LES CLÉS DU SOLEIL

Prix sur demande

Achat appartement

2 pièces

Surface : 34 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Année construction : 1938

Vue : COURS

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

14/10/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 13458 Brignoles

À Vendre – Appartement T2 – 34,64 m<sup>2</sup> – Brignoles (centre-ville) - EXCLUSIVITE En plein cœur de Brignoles, découvrez ce charmant T2 de 34,64 m<sup>2</sup> (loi Carrez) situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien (1850). Accès sécurisé par une cour intérieure. Actuellement loué 490 €/mois, il constitue un investissement locatif idéal avec une rentabilité nette estimée à ~6,25 % (après charges et taxe foncière, sur la base d'un prix d'acquisition de 77 000 € FAI + frais de notaire). Composition : Séjour avec cuisine ouverte : 19,20 m<sup>2</sup> - Chambre : 8,54 m<sup>2</sup> Salle d'eau : 5,00 m<sup>2</sup> - WC indépendant : 1,90 m<sup>2</sup> - Charges et fiscalité : Atouts : Emplacement centre-ville, proche commerces et commodités Bien entretenu, accès sécurisé par cour intérieure - Idéal investisseur (appartement déjà loué). Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Les Clés du Soleil 04 94 37 11 03

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 120 €

Bien en copropriété

5 lots dans la copropriété



Les Clés du Soleil - 1009 avenue Francois Nardi - 83000 Toulon

Tél: 04 94 46 27 27 - lesclsdusoleil@gmail.com - www.lesclsdusoleil.com

Carte professionnelle n°CCI 83062016000010586 - RCS Toulon 434 509 378

Code NAF 6831Z - SIRET 434 509 678 000 15 - Garantie financière : Sans perception de fonds - Document non contractuel - \*prix F.A.I.