

Vente classique

84430 MONDRAGON

REF FC84-956



VENDEUR.S	VALEUR DU BIEN :	SURFACE :	ORDURE MÉNAGÈRE :
	90 000 €	70,73 M2	0 €
	BOUQUET :	NOMBRE DE PIÈCE.S :	DPE :
	37 000 €	4	D
	RENTE :	TAXE FONCIÈRE :	GES :
	595 €	570 €	B

Idéal Investisseur, appartement T4 à Mondragon

Idéal Investisseur – Appartement T4 à Mondragon Libre d'occupation Univers-Viager a le plaisir de vous proposer en exclusivité un appartement en vente classique, situé à Mondragon, dans le Haut Vaucluse. Cette charmante commune, à la croisée de Languedoc-Roussillon et de Rhône-Alpes, ainsi qu'à proximité des départements de la Drôme et du Gard, offre un cadre de vie agréable. Mondragon est traversée par le Rhône, son affluent le Lez et le canal Donzère, tout en bénéficiant d'un excellent accès via la RN7, la ligne ferroviaire SNCF Paris-Marseille et la ligne TGV. Détails de l'appartement : Type : T4 Surface : 71 m² – 1er étage Composition : Entrée avec placards Séjour / Salle à manger Cuisine Trois chambres Salle d'eau Toilettes séparées Chauffage électrique individuel L'ensemble de la copropriété a été rénové récemment (façade, communs, toiture). Ce bien dispose également d'un grand balcon, d'une cave et d'un garage au rez-de-chaussée, le tout dans un environnement calme et sécurisé. Dans cette copropriété recherchée, le loyer mensuel est de 700 €/mois, incluant le garage et les charges. Pour y habiter ou louer : Rentabilité brut 8,5% / Rentabilité net 7,5% Conditions de vente : 90 000 €. Honoraires : Charge vendeur

Frais de notaire : 8 600 € Informations complémentaires : Charges de copropriété : 122 € par mois Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, nous vous invitons à consulter le site des géorisques : geo-risques.gouv.fr Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité. ? Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter !

Nathalie Fortier Expert viageriste 06.49.50.50.38 - n.fortier@univers-viager.fr

www.univers-viager.fr

