



325 000 €

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 43 m<sup>2</sup>**

**Vue : Port**

**Standing : Résidentiel**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Climatisation, Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

10/11/2024 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 153 Antibes

Exclusivité rare à Antibes ! Face au prestigieux Port Vauban, à seulement quelques pas du charme authentique du Vieil Antibes, ses commerces pittoresques et ses restaurants animés, découvrez ce magnifique appartement de 2/3 pièces. Bel appartement de type 2/3 pièces de 43.89 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 7 couchages + terrasse de 8 m<sup>2</sup> environ, face au port. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, chambre lit double, cabine fermée avec lits superposés, salle de bain, salle de douche, toilette, séjour. Garage fermé, accessible par ascenseur dans le parking couvert. Résidence de prestige avec piscine, jacuzzi ainsi qu'un magnifique jardin. Appartement vendu loué via un bail commercial garantissant un loyer annuel de 15 252€ ht, soit 4.69% sur le prix de vente. Loyer pouvant être entièrement défiscalisé grâce à l'avantage fiscal du meublé. Sur ce montant, les charges courantes et taxe d'habitation sont déjà payées. Gestion sans souci. Possibilité pour le propriétaire d'occuper sont bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal Investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier de qualité et bénéficiant d'une situation exceptionnelle à Antibes.

