



## T3 ROSERAIE

103 000 €

Grand T3 avec de beaux volumes et dans une copropriété entretenue. Convient pour une résidence principale ou pour un investissement locatif

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Surface               | 65 m <sup>2</sup> |
| Surface du séjour     | 26 m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièce(s)    | 3                 |
| Nombre de chambre(s)  | 2                 |
| Cuisine               | Séparée           |
| Salle(s) de bain      | 1                 |
| WC                    | 1                 |
| Parking               | oui               |
| Cave                  | oui               |
| Etage                 | 2/2               |
| Année de construction | 1970              |

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Prix                          | 103 000 € |
| Crédit mensuel*               | 436 €     |
| Charges annuelles             | 840 €     |
| Taxe foncière                 | 910 €     |
| Honoraires à charge           | Acquéreur |
| Honoraires à charge acquéreur | 8 %       |
| Prix hors honoraires          | 95 000 €  |

\*mensualité calculée sur la base d'un crédit à taux fixe de 2% TEG et sur une durée de 25 ans.

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Référence du bien | PRO755              |
| Travaux           | oui                 |
| Chauffage         | Individuel au gaz   |
| Rangements        | oui                 |
| DPE               | Vierge              |
| Environnement     | Calme, résidentiel  |
| Le quartier       | Commerces           |
| Métro/Tram        | Argoulets, Roseraie |



|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Gain mensuel                 | 264 €  |
| Crédit mensuel *             | 436 €  |
| Estimation loyer mensuel     | 700 €  |
| Rentabilité locative (brute) | 8.16 % |

Ces valeurs sont communiquées à titre purement indicatif.

