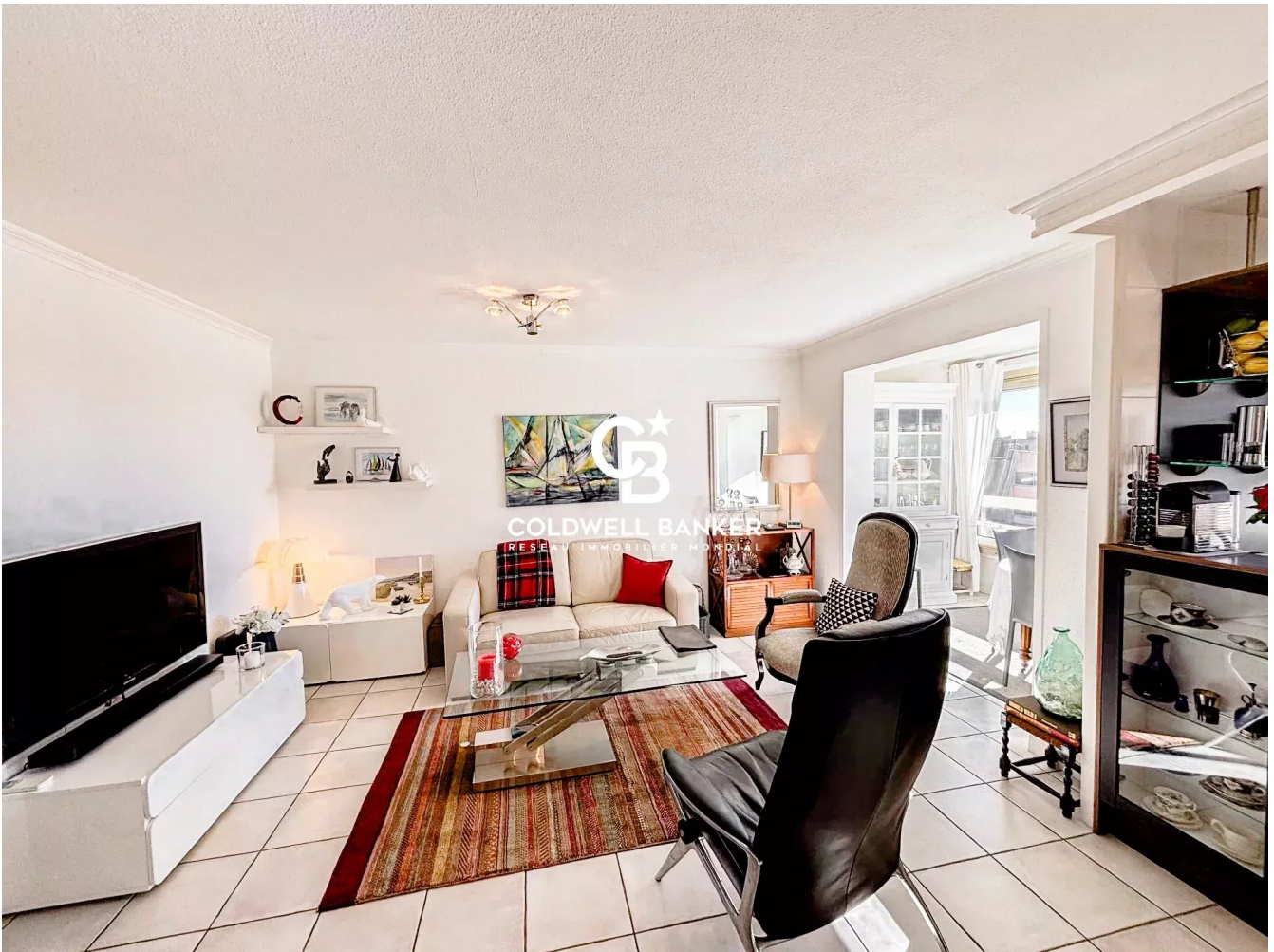


Appartement La Londe-les-Maures 69 m²



—
PRIX DE VENTE : 398 000 €

EMAIL : VIRGINIE.BERTRAND@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À 50 mètres de la mer, entre la plage du Pellegrin et la plage Miramar, découvrez ce duplex rare sur le secteur, idéal pour un investissement locatif saisonnier à forte rentabilité.

Situé au 3^e étage d'une résidence recherchée, cet appartement offre près de 100 m² au sol dont 69 m² habitables, avec une excellente capacité d'accueil jusqu'à 8 personnes, critère clé pour optimiser le rendement locatif.

L'appartement, partiellement meublé et entièrement climatisé, se compose de :

- Une cuisine équipée,
- Un séjour lumineux avec loggia et vue mer,
- Deux chambres, dont une avec dressing et accès terrasse,
- Un bureau (chambre d'appoint) avec accès terrasse,
- Une salle d'eau avec WC,
- Des WC indépendants,
- Des nombreux rangements.

La terrasse de 16 m², vue mer, sans vis-à-vis, constitue un atout majeur pour la location saisonnière.

Avantages distinctifs :

- Vue mer, Îles d'Or, Fort de Brégançon
- Plage et port accessibles à pied
- Exposition plein sud
- Capacité locative élevée (jusqu'à 8 couchages)
- Secteur très recherché par les vacanciers
- Excellent potentiel de rendement saisonnier

À seulement 3 km du village, au cœur d'un environnement prisé (route des vins du Var, pistes cyclables, randonnées, l'une des plus belles baies du monde), ce bien bénéficie d'une demande locative soutenue tout au long de la saison.

Idéal pour un investisseur souhaitant conjuguer rentabilité, valorisation patrimoniale et usage personnel.

Experte en gestion et valorisation de locations saisonnières, je vous accompagne dans l'analyse du potentiel locatif et la mise en exploitation du bien.

Aucune procédure en cours. Nombre total de lots dans la copropriété : 24.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Aline PREVOT

Consultante Immobilier de Prestige
COLDWELL BANKER BEAU RIVAGE

+33 (0)6 24 31 65 89

aline.prevot@coldwellbanker.fr

EI RSAC de Toulon 911 952 109

26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	69.0 m ²	Taxe foncière :	860 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

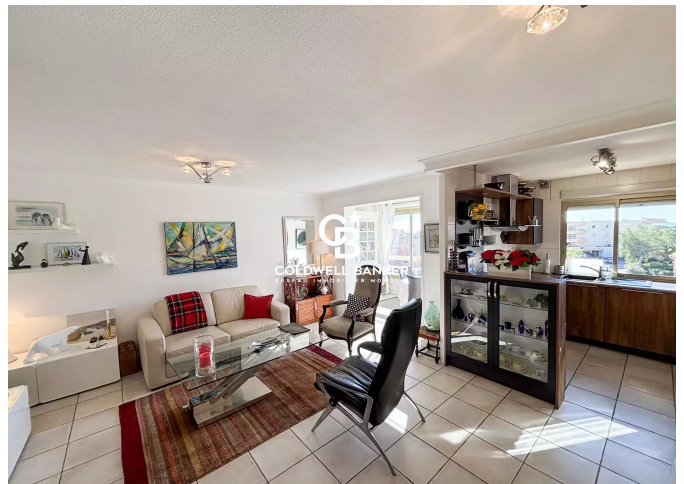
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 141

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



26 Avenue du Général de Gaulle
France, 83320, Carqueiranne



TÉL : +33494624786
virginie.bertrand@coldwellbanker.fr