# ADN Immo Conseil

T. 04 90 50 72 55 WWW.ADNIMMOCONSEIL.COM

## 62 000 €

**Achat appartement**
**1 pièce**
**Surface : 24 m²**

**Année construction :** 1991
**Exposition :** Sud est
**Vue :** Montagne
**Eau chaude :** Individuelle électrique
**État intérieur :** Bon
**Standing :** Résidentiel
**État immeuble :** Bon

**Prestations :**
Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Parking visiteurs

1 terrasse
1 salle de bain
1 toilette
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** C
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel
30/04/2025 - Prix T.T.C

## Appartement 95 Font-Romeu-Odeillo-Via

ADN IMMO CONSEIL vous propose : À vendre Font Romeu, joli studio en excellant état et proposant une vue magnifique. L'appartement est situé dans le centre avec parking collectif au pieds de la résidence, ascenseur, local à skis, télécabines à cinq minutes. Actuellement loué selon un bail à loyer garanti de 1867 euros HT par an minimum . En 2024 le loyer total incluant la variable : 2614 euros HT soit 4,21 % de rentabilité annuelle + un avantage en Nature de deux séjours par an, une basse saison hiver et une basse saison été (échangeables dans d'autres résidences selon vos envies et le guide d'échanges) Les charges courantes sont avancées par le propriétaire et remboursées par le locataire une fois par an. Le bail court jusqu'en 2026 On aime : Sa situation centrale idéale Sa vue Le charme de la résidence Son prix L'investissement sans souci
Frais et charges :
Charges courantes annuelles 1 189 €
Bien en copropriété
82 lots dans la copropriété 62 000 € honoraires d'agence inclus