



## Appartement Rousset village 3 pièces 55 m2 avec terrasse et garage

ROUSSET 13790

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOUC BEL  
AIR**

Place Jean Moulin  
13320 BOUC BEL AIR

**0442224085**

## Appartement Rousset village 3 pièces 55 m2 avec terrasse et garage

C'EST A VENDRE ! ROUSSET AU COEUR DU VILLAGE DE ROUSSET  
EXCLUSIVITÉ .. INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN APPARTEMENT DÉJÀ LOUÉ

Appartement loué revenus immédiats et sécurisés  
Idéal investisseurs, opportunité, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Situé dans une résidence de 2011, entretenue et recherchée, ce bel appartement de type 3 pièces offre 55 m² en rez de chaussée:

Séjour lumineux exposé plein sud  
Terrasse privative de 15 m², sans vis à vis, au calme  
Garage fermé inclus  
Résidence moderne

**ATOUT MAJEUR**  
Appartement déjà loué  
Loyer : 922 € HC / mois  
Locataire sérieux et stable en place  
Revenus immédiats dès l'acquisition

Aucune vacance locative  
Rentabilité brute : 5,1 %  
Placement patrimonial sécurisé

Terrasse + garage = forte demande locative  
Secteur dynamique, proche d'Aix en Provence  
Revente (recherché)  
Dossier complet sur demande  
Idéal pour un investisseur recherchant un placement fiable et rentable

55 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1270 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.5 m2
Jardin	Non
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-26 14:18:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Séjour lumineux exposé plein sud Terrasse privative de 15 m², sans vis?à?vis, au calme Garage fermé inclus Résidence moderne

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien





