



Bien proposé à 66 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

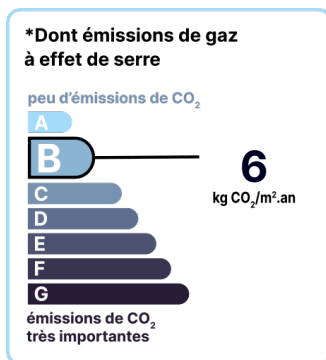
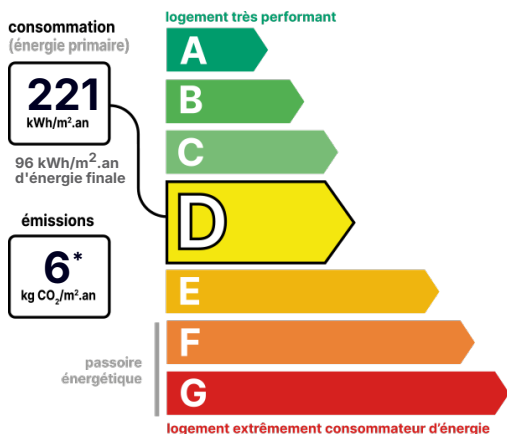
En plein centre de Nay tout en étant au calme, appartement T2 pour investissement ou habitation.

En plein cœur de Nay, tout en étant au calme, découvrez cet appartement T2 idéal pour y habiter ou investir. Situé au 3ème étage (sans ascenseur) d'un petit immeuble bien entretenu, cet appartement en très bon état présente de faibles charges de copropriété (16 euros par mois). Lumineux et bien agencé, il offre une superficie de 34m² en loi Carrez et environ 44m² au sol. La pièce de vie est agrémentée d'une cuisine ouverte et d'un grand placard. La chambre de 12m² au sol est spacieuse et confortable. Une salle de bain avec WC et un dégagement complètent ce bien. L'appartement dispose également d'une cave ! Cet appartement peut être loué à 425€ par mois, offrant une rentabilité brute de 7,45%. Aspects techniques : double vitrage, bonne isolation, ballon d'eau chaude récent, chauffage électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Ne manquez pas cette opportunité rare alliant confort, calme et rentabilité !

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/03/2023

POINTS CLÉS

Dernier étage, Interphone, Aucun travaux,
Traversant E/O, Cave

CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureu@123webimmo.com

Référence : 50221_64_256

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	44m ²
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

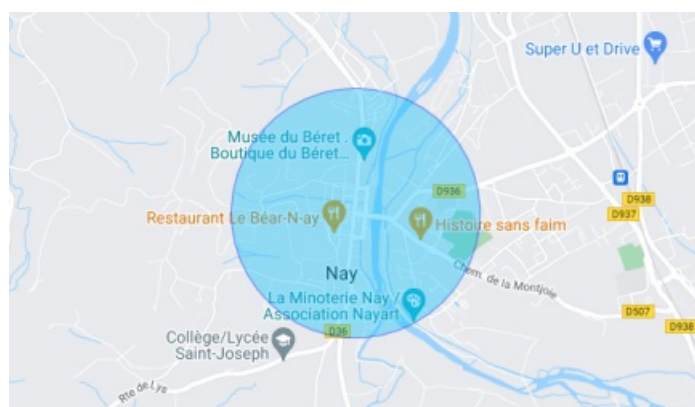
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	21m ²
Chambre :	7m ²
Salle d'eau avec WC :	3m ²
Dégagement :	2m ²
Cave :	6m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	406 €
Nb de lots de la copropriété :	10
Quote-part annuelle :	181 €

CONTACT



Agence du Béarn

Fabienne ANDUREU

06 26 60 37 80

fabienne.andureu@123webimmo.com