



## Bien proposé à 254 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

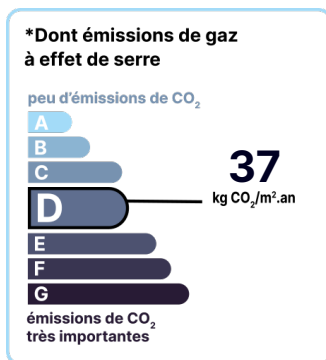
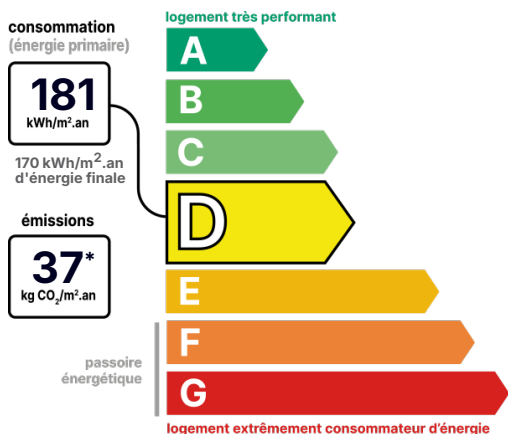
### DESCRIPTION

#### Investissement Locatif à Fort Potentiel – Rentabilité Immédiate et Opportunités à Long Terme

Investissement immobilier intéressant pour plusieurs raisons : rentabilité immédiate avec locataires en place et bons payeurs / peu de turnover / potentiel d'augmentation des loyers à terme / combles aménageables non encore exploités ! Situé dans un environnement calme et proche des commodités, cet ensemble immobilier entièrement loué se compose d'une maison de 142m<sup>2</sup>, d'un appartement T2 en RDC de 54m<sup>2</sup> et d'un appartement T3 au 1er étage de 72m<sup>2</sup>. Chaque logement possède un jardin et un espace de stationnement, ce qui est très recherché par les locataires ! Pour les aspects financiers : loyer total annuel hors charges de 19 000 euros avec un potentiel d'augmentation important au moment du départ des locataires / pas de charges de copropriété / taxe foncière de 1808 euros. Pour les aspects techniques : immeuble raccordé au tout à l'égout, chauffage au gaz de ville (chaudières de 2008, de 2015 et de 2022), fenêtres en double vitrage pratiquement partout. Plus d'informations sur notre site. Possibilité de plus de photos sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/11/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Proche commodités, Parking et jardin pour chaque logement, Locataires en place, Peu de turnover

## CONTACT



Agence du Béarn  
**Nicolas SAVARY**  
06 63 93 91 52  
nicolas.savary@123webimmo.com

Référence : 53000\_64\_192

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1838
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	269m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	11
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	686m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

MAISON T7 AVEC JARDIN ET DEUX PLACES DE PAKING :	142m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T2 AVEC JARDIN ET PARKING :	54m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T4 AVEC JARDIN ET PLACE DE PARKING :	73m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 808 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence du Béarn**

**Nicolas SAVARY**

**06 63 93 91 52**

**[nicolas.savary@123webimmo.com](mailto:nicolas.savary@123webimmo.com)**