



## Bien proposé à 254 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

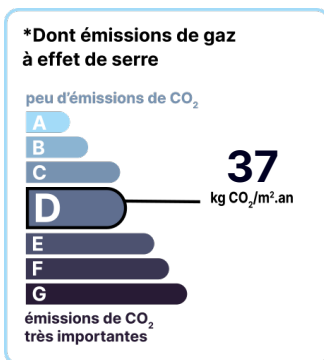
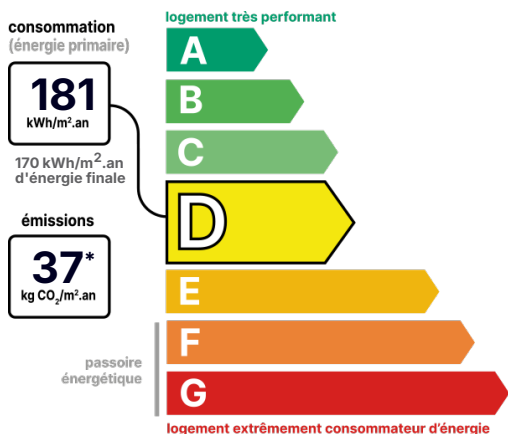
### DESCRIPTION

#### Offrez vous votre future maison pour 650 euros / mois !

A Lestelle. Offrez vous votre future maison pour 650 euros / mois ! Nous vous présentons cet ensemble immobilier composé d'une maison et de deux appartements. Une opportunité rare pour préparer votre futur chez vous tout en investissant ! Cet ensemble immobilier est parfait pour ceux qui envisagent de vivre dans la maison principale d'ici deux ans, tout en bénéficiant dès aujourd'hui des revenus locatifs des appartements pour alléger leurs mensualités. Un projet en deux étapes. Dans l'immédiat, percevez des loyers stables et fiables grâce à des locataires en place (19 000 euros / an). A moyen terme, dans deux ans, habitez la maison principale de 142 m<sup>2</sup> (T7) avec son jardin privatif et ses deux places de stationnement, en profitant des loyers des appartements soit 850 euros hors charges / mois ! Avec un prêt sur 20 ans, vos mensualités ne seront pas de 1500 euros, mais de 650 euros !!! La maison principale de 142 m<sup>2</sup> comprend au rez-de-chaussée une entrée, une grande cuisine, un séjour et un WC. Au premier étage, on trouve une salle de bain avec douche et baignoire, trois chambres et un WC. Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires. Elle dispose également d'un petit jardin privatif et de deux places de stationnement. L'appartement T2 de 54 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée, propose une pièce de vie avec cuisine ouverte, une grande chambre, une salle d'eau, un WC et un cellier. Il bénéficie d'un jardin privatif et d'un parking. L'appartement T3 de 72 m<sup>2</sup>, situé au premier étage, comprend une entrée, une cuisine, un salon, un débarras, deux chambres, une salle de bain, un balcon et un grenier. Il est doté d'un jardin privatif, d'un balcon et d'une place de stationnement. Chaque logement bénéficie d'espaces extérieurs privés, un atout majeur pour les locataires. Pas de charge de copropriété. Le chauffage est assuré par des chaudières au gaz de ville récentes (2008, 2015 et 2022). Le double vitrage, présent dans la majorité des pièces, garantit confort et économies d'énergie. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place. Situé dans un quartier calme et proche des commodités, cet ensemble immobilier représente une solution idéale pour financer votre future maison grâce aux loyers des appartements. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous pour plus d'informations et planifier une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://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 : 53004\_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)**