



MAISON 1

- 142m² avec 5 chambres
- Jardin de 61m²
- Deux places de parking
- Loyer hors charges : 753 euros / mois
- Locataires depuis le 30/03/2021
- DPE : D



Bien proposé à 238 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

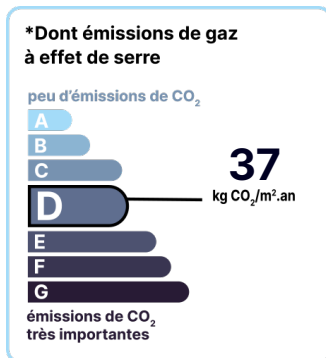
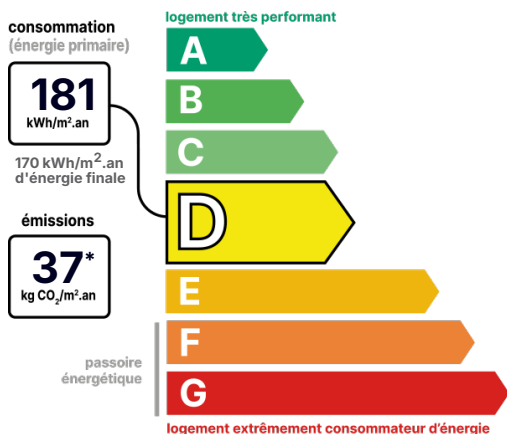
DESCRIPTION

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

A Lestelle-Bétharram. Idéal pour les investisseurs, cet ensemble immobilier présente de nombreux atouts : - Rentabilité immédiate grâce à des locataires en place et fiables, avec peu de turnover. - Potentiel d'augmentation des loyers lors des futurs départs de locataires. - Combles aménageables non exploités, offrant des possibilités d'extension ou de valorisation. Description de l'ensemble immobilier : - Une maison principale de 142 m² (T7) avec jardin privatif de 61m² et deux places de stationnement. Au RDC : entrée, grande cuisine, séjour, WC 1er étage : salle de bain avec douche et baignoire, 3 chambres, WC 2eme étage : deux chambres - Un appartement T2 de 54 m² au rez-de-chaussée avec jardin privatif et parking. Pièce de vie avec cuisine ouverte, grande chambre, salle d'eau, WC, cellier - Un appartement T3 de 72 m² au premier étage, avec jardin, balcon et place de stationnement. Entrée, cuisine, salon, débarras, deux chambres, salle de bain, balcon, grenier. Chaque logement dispose de ses espaces extérieurs privés, très recherchés par les locataires ! Aspects financiers : - Revenus locatifs annuels hors charges : 19 476 € avec un fort potentiel d'augmentation. - Aucune charge de copropriété. - Taxe foncière : 1 808 €. Aspects techniques : - Chauffage au gaz de ville avec chaudières récentes (2008, 2015 et 2022). - Double vitrage presque partout, garantissant confort et économies d'énergie. - Raccordement au tout à l'égout. Situé dans un environnement calme et à proximité des commodités, ce bien garantit une rentabilité durable et offre des perspectives de valorisation intéressantes. Contactez-nous pour en savoir plus et organiser une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr. Agence 123webimmo Béarn, spécialiste de l'immobilier à Nay et dans le Béarn. Locale et familiale, notre agence obtient 98 % de satisfaction client. Nous vous offrons l'estimation gratuite de votre maison ou appartement pour tout projet de vente !

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 ²
Nombre de pièces :	11
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	686m ²
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 PARKING :	142m ²
APPARTEMENT T2 AVEC JARDIN ET PARKING :	54m ²
APPARTEMENT T4 AVEC JARDIN ET PLACE DE PARKING :	73m ²

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