



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# BOUCAU CENTRAL - DANS MAISON ANCIENNE, 2 APPARTEMENTS EN DUPLEX LOUÉS POUR 1240 €/MOIS + 2 LIBRES EN DUPLEX POUR EN TOUT 225 M<sup>2</sup> HABITABLE + CHAQUE PETITE

**399 000 €** Honoraires inclus

382 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.45% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

## Description :

■ **INVESTISSEMENT LOCATIF – BOUCAU CENTRE, aux portes de Bayonne!** Emplacement stratégique pour un investissement rentable et pérenne !

Dans une maison ancienne, découvrez cet **ensemble de 4 appartements**, dont **2 sont actuellement loués**, générant **1 240 €/mois** de revenus locatifs :

- **T2 bis** de 35 m<sup>2</sup> habitables avec petit extérieur, et un **T3** de 56 m<sup>2</sup> habitables avec parcelle exposée plein sud.

■ **Rentabilité immédiate assurée !**

Les deux autres appartements sont **libres de toute occupation** : un **T3 en duplex** de 40 m<sup>2</sup> habitables, petit jardin, **travaux à prévoir**, et un **T3 en duplex** de 74 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse, cuisine équipée, salle d'eau, **en bon état général**, prêt à être loué ou habité selon vos besoins.

- **Les plus du bien** : Chaque logement dispose d'un extérieur privatif (terrasse ou jardin), Compteurs individuels pour chaque appartement, Stationnement facile dans la rue, Possibilité de louer des boxes à proximité. Vente de l'ensemble immobilier (pas de copropriété constituée), Plans disponibles sur demande, DPE : D. Honoraires de 4,45 % à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix affiché. Une belle opportunité à saisir sans tarder, idéale pour optimiser votre patrimoine !



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Informations principales :

# BOUCAU CENTRAL - DANS MAISON ANCIENNE, 2 APPARTEMENTS EN DUPLEX LOUÉS POUR 1240 €/MOIS + 2 LIBRES EN DUPLEX POUR EN TOUT 225 M<sup>2</sup> HABITABLE + CHACUN PETITS EXTÉRIEURS.

Numéro mandat : 2265

Surface habitable : 225 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 7 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 7

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 242 kWh/m<sup>2</sup>/an

Numéro mandat **2265**



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

