



**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.**

**225 m<sup>2</sup> 11 pièces**

Numéro mandat **2265**

**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

**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.

...

### Informations principales :

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



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

