

IDÉAL INVESTISSEUR! BOUCAU CENTRAL LES FORGES AUX PORTES DE BAYONNE - TYPE 3 EN DUPLEX DE 61 M² HABITABLE AU SOL ACTUELLEMENT

LOLIÉ I IADDINIET DDIV/ATIC

145 000 € Honoraires inclus 137 000 **€** Hors honoraires / Honoraires de 5.84% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité









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



IDÉAL INVESTISSEUR! BOUCAU CENTRAL LES FORGES AUX PORTES DE BAYONNE - TYPE 3 EN DUPLEX DE 61 M² HABITABLE AU SOL ACTUELLEMENT LOUÉ + JARDINET PRIVATIF

INVESTISSEMENT LOCATIF ou PREMIER ACHAT - Boucau Centre, aux portes de Bayonne! Numéro mandat 2373

Exclusivité Donzacq Immo – Secteur Boucau Les Forges.

Dans une **maison ancienne** divisée en 4 logements avec entrées indépendantes, découvrez ce **T3 en duplex** de **60,50 m² habitables au sol** (56,71 m² loi Carrez), actuellement **loué 691,50 € / mois**.

Composition

- **Rez-de-chaussée** : salle à manger, salon, coin cuisine, salle d'eau et WC
- **Étage**: palier, deux chambres de 11 m² et 12 m²
- **Extérieur**: joli jardinet exposé plein sud, idéal pour profiter des beaux jours

Informations complémentaires

- DPE : Classe en E
- Mise en copropriété à venir (charges minimales à prévoir : uniquement l'assurance générale du bâtiment au prorata)
- Honoraires : **5,84 % TTC** à la charge de l'acquéreur

III Un bien idéal pou**investir sereinement** ou réaliser un **premier achat**, à proximité immédiate du centre et des commodités.

Informations principales:

Numéro mandat : 2373
Surface habitable : 61 m ²
Nombre de pièces : 3
Année de construction : 1900
Nombre de chambres : 2

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE: 281 kWh/m²/an

A B C D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES: 18 kgCO2/m²/an