



EXCLUSIVITÉ SUR URT BORD D'ADOUR - BELLE BÂTISSE AVEC DEUX LOGEMENTS LOUÉS DE 102 M² HABITABLE, UN F3 ET UN F2, TROIS GARAGES EN REZ DE CHAISSÉE SUR PARCELLE DE 2420 M²

212 000 €

Honoraires inclus

200 000 € Hors honoraires / Honoraires de 6.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de cœur

Exclusivité

102 m² - 5 pièces



Numéro mandat 2250



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



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

Description

64 & 40

Exclusivité Donzacq Immo - Sur les bords de l'Adour, à 5 minutes du centre de Urt, découvrez cette bâtie du début du siècle d'une surface habitable de 102 m², édifiée sur une belle parcelle de 2 428 m².

LOUÉS DE 102 M² HABITABLE, UN F3 ET UN F2, TROIS GARAGES EN REZ DE CHAUSSÉE SUR PARCELLE DE 2428 M².

TRAVAUX À PRÉVOIR!

102 m² 5 pièces

Numéro mandat 2350

Actuellement, elle se compose à l'étage de : un T3 de 48 m² habitable, un T2 de 35 m², tous deux loués avec bail vide de trois ans en cours, pour un loyer cumulé de 1 068 €/mois.

En rez-de-chaussée : le T3 bénéficie d'un garage de 37 m², le T2 d'un garage de 17 m², un troisième garage libre de 30 m², complété par un coin cuisine de 18 m² (possibilité d'aménager un studio).

Les atouts : Grande parcelle agréable, Rapport locatif intéressant, Locataires sérieux et bons payeurs, Compteurs eau et électricité individuels, Tableaux électriques refaits.

À prévoir et à savoir : Zone inondable (Adour à proximité, mais risque faible), Départ de termites localisé (traitement conseillé), Isolation générale à revoir (combles accessibles), Ravalement de la façade à prévoir, Fosse septique obsolète (un devis sera fourni ; mise en conformité à la charge de l'acquéreur sous un an, mentionnée à l'acte notarié).

Diagnostics : DPE : en classe G pour la performance énergétique, en C pour le gaz à effet de serre.

- Audit énergétique en cours, obligatoire pour une future vente.
- Le petit plus: un ponton à réhabiliter est prévu aussi dans la vente.

Honoraires : 6 % à la charge de l'acquéreur.

Un beau projet pour qui souhaite se constituer un patrimoine locatif, idéal en prévision d'une retraite.

□□ Avant toute visite, un premier contact téléphonique est demandé afin d'échanger sur votre projet et votre financement. Une vidéo pourra ensuite vous être envoyée avant programmation d'une éventuelle visite.

□□ Merci de ne pas déranger les locataires : l'adresse complète sera communiquée via le site de l'agence. Vous gagnerez peut-être du temps mais pas mon respect, sachez-le!.

Informations principales :

Numéro mandat : 2350

Surface habitable : 102 m²

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 2428 m²

Année de construction : 1900

Nombre de chambres : 3

Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
DPE : 470 kWh/m²/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
GES : 15 kgCO2/m²/an

