



## Immeuble - 269m<sup>2</sup> - Lestelle-Bétharram



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 283,032.98

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Postleitzahl:	64800
Veröffentlicht:	13.07.2025

### Beschreibung:

Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : 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 m<sup>2</sup> (T7) avec jardin privatif de 61m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 : 19 428 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Gebaut: 1838

### **Allgemein**

Fertige m<sup>2</sup>: 269 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 686 m<sup>2</sup>

### **Zimmerdetails**

Zimmer insgesamt: 11

### **Versorgungsdetails**

Heizstoff: Gas

### **Energieeffizienz**

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 181

### **Gebäudedetails**

Parkplatz: Ja

### **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

### **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [https://www.arkadia.com/QAYM-T51863/?utm\\_ca](https://www.arkadia.com/QAYM-T51863/?utm_ca)



mpaign=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=IMLIX.COM

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID:

WI\_c53000

