



## Immeuble - 269m<sup>2</sup> - Nay



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |                |
|----------------|----------------|
| Vastgoed voor: | Koop           |
| Prijs:         | USD 280,712.68 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Nay                |
| Postcode:                   | 64800              |
| Geplaatst:                  | 13-07-2025         |

### Omschrijving:

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).

Gebouwd: 1838

### **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 269 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 686 m<sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms: 11

### **Utility details**

Heating Fuel: Gas

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 181

### **Building details**

Parking: Ja

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/QAYM-T52610/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_sourc](http://www.arkadia.com/QAYM-T52610/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_sourc)



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

e=IMLIX.COM

**Contact information**

IMLIX ID:

WI\_c53923

