

★ Exclusivité

✓ Vendu

## N° 2 052 - BOUCAU- T2 vendu loué



HAUT BOUCAU - INVESTISSEMENT locatif - SOUS OFFRE! Au 1er étage d'une résidence intimiste, appartement T2 vendu loué, d'environ 32m<sup>2</sup>. Composé d'une entrée avec placards, chambre avec placards, salle de bains avec WC, et pièce de vie avec cuisine ouvrant sur la terrasse de 10m<sup>2</sup> couverte exposée Ouest.

Les + : cave et place de parking extérieure. Ravalement de façade fait en 2018.

Revenus locatifs annuels CC : 6108€

Taxe foncière : 470€

Bail de location signé en OCT.2019, locataire sérieuse en place depuis 8 ans.

Charges de copropriété annuelles : 540€

Nombres de lots principaux : 29

### DESCRIPTIF DU BIEN

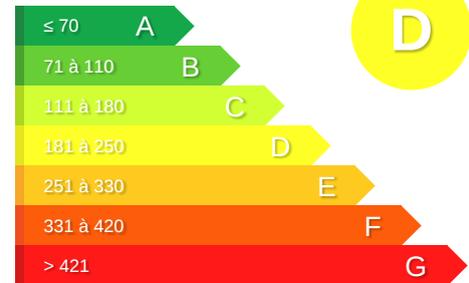
Type :	Appartement	Etat :	Ancien
Surface du bien :	32 m <sup>2</sup>	Etat Général :	Excellent
Surface du séjour / terrain :	17 / 0 m <sup>2</sup>	N° étage / Nb étages :	1 / 3
Nb de pièces / chambres :	2 / 1	Ascenseur :	Oui
Nb salle d'eau / de bain / de WC :	0 / 1 / 1	Terrasse / Cave ou cellier :	Oui (10,53 m <sup>2</sup> ) / Oui
Nb garages / parkings :	0 / 1	Chauffage / Type :	Individuel / Electrique
Copropriété / Nb lots :	Oui / 29	Piscine :	Non

### INFORMATIONS FINANCIERES

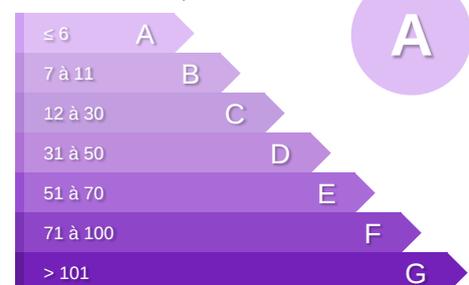
Prix :	155 000 €	Taxe foncière (estimée) :	470 €
Honoraires :	A la charge du vendeur	Charges annuelles de copro. :	540 €

### DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

❗ Consommation : 196 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



❗ Emissions : 6 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: Entre 380 € et 400 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).