

**APPARTEMENT T3 54M<sup>2</sup> VENDU LOUE - VENTES - AGESTYS (Réf. SJJ02)**



**Informations sur le bien :**

LACAOU  
Appartement 3 pièces 54 m<sup>2</sup>  
2 chambres

**139 000 € FAI**

**Description du bien :**

A saisir à Billère dans résidence de 2008, sécurisée avec piscine, très demandée, idéalement située, proche toutes commodités et espaces verts.

Bail en cours jusqu'au 14 Octobre 2026.

Loyer hors charges : 598.21 €

Rentabilité brute : 5.1%

T3 de 54 m<sup>2</sup> au RDC comprenant une entrée avec placard, séjour, cuisine US semi équipée (placards de rangement, hotte, plaque 4 feux), SDB avec baignoire, WC séparés, 2 chambres avec placard.

Beau balcon exposé sud de 14.70m<sup>2</sup>, 1 place de parking individuelle extérieure et 1 en sous-sol, interphone, chauffage individuel électrique, résidence éligible à la fibre optique.

DPE : C (157) / GES A (4) Estimation des coûts annuels d'énergie du logement (figurant au DPE) : entre 560 € et 810 €

Bien soumis au statut de copropriété

Nombre de lots : 243



Charges de copropriété : 1128.00 € / an

Pas de procédure en cours pour la copropriété

Taxe foncière : 1083.00 € / an

Prix de vente honoraires inclus : 139 000 €

Prix de vente hors honoraires : 130 000 €

Honoraires : 7% TTC de la valeur du bien hors honoraires

Honoraires charge acquéreur, soit 9 000 €

AGESTYS PAU

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)