



## Appartement T2 Duplex Loué ! Idéal Investisseur !

BISCARROSSE 40600

**137 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BISCARROSSE**

120 av. Georges Clemenceau  
40600 BISCARROSSE

**05 58 83 99 85**

## Appartement T2 Duplex Loué ! Idéal Investisseur !

Découvrez cet appartement T2 en duplex déjà loué, situé dans une petite copropriété de 9 lots. Niché dans un quartier calme et recherché, ce bien présente une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un placement sécurisé avec un revenu locatif immédiat.

Les plus du bien:

Extérieur privatif : un atout rare qui apporte un véritable espace de détente à l'appartement.

Grand cellier privatif : un espace de rangement indispensable pour les locataires.

Faibles charges de copropriété : pour un rendement optimisé.

Actuellement loué, cet appartement de plain-pied assure un revenu stable, dans un secteur où la demande locative est forte. Un bien bien entretenu dans une copropriété paisible, avec des charges maîtrisées.

Investissez en toute sérénité avec ce bien clé en main, déjà occupé !

43.25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Jardin	Non
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-17 15:34:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

