



## SPECIAL INVESTISSEUR

233 200 €

Appartement vendu loué : bail vide de 2013 avec loyer de 830 euros charges comprises, locataire de plus de 80 ans.

Au premier étage d'une résidence de 2003, cet appartement T3 de 53 m<sup>3</sup> avec séjour cuisine de 23m<sup>2</sup>, deux chambres, une salle de bain et des toilettes séparées bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier de Montbrun proche de l'Adour.

Doté de tous les équipements indispensables, deux larges balcons, ascenseur, cellier en rez-de-chaussée, box de 12m<sup>2</sup> avec prise et lumière, stationnement extérieur et local à vélo, il vous assure un bon rendement locatif.

Dossier investisseur complet disponible sur demande et visite virtuelle

### Surfaces

- 1 Séjour/cuisine (23.45 m<sup>2</sup>)
- 1 Dégagement (4.79 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (10.35 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (9.95 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (3.45 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (1.15 m<sup>2</sup>)
- 1 Balcon (3.89 m<sup>2</sup>)
- 1 Balcon (7.8 m<sup>2</sup>)
- 1 Box (12.46 m<sup>2</sup>)
- 1 Cave (1.15 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking extérieur

### Prestations

- Double vitrage
- Volets roulants électriques
- Ascenseur
- Internet
- Fibre optique
- Interphone
- Fenêtres coulissantes
- Éclairage extérieur
- Local à vélo

### Informations

<b>Référence</b>	84934710
<b>Ville</b>	Anglet
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	1er / 2
<b>Niveaux</b>	1
<b>État</b>	À rafraîchir
<b>Construit en</b>	2003
<b>Année de rénovation</b>	2003
<b>Chauffage</b>	Electrique Convecteur Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>«Loi Carrez»</b>	53.1 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	224 €/trimestre
<b>Taxe foncière</b>	949 €/an
<b>Disponibilité</b>	Loué
<b>Exposition</b>	Sud
<b>Vue</b>	Dégagée
<b>Location actuelle</b>	830 €/Mois

### Diagnostics

