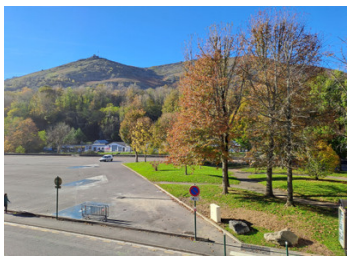
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

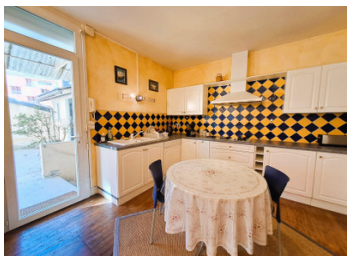
www.leggett-immo.com

Ref: A32887FRW65

Prix: 159 950 EUR
honoraires charge vendeur

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT RARE – APPARTEMENT 5 CHAMBRES + TERRASSE DE 70M + 2 DÉPENDANCES + VUE PITTORESQU





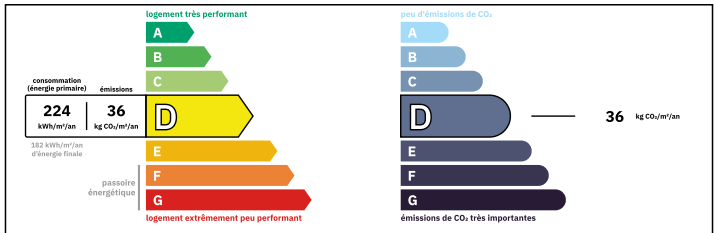
INFORMATION

Ville:	Lourdes
Département:	Hautes-Pyrénées
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	177.43 m2
Exterieur:	70 m2

RÉSUMÉ

Un magnifique appartement Art Déco de 5 chambres, idéalement situé au cœur de Lourdes, proche des commodités locales et à seulement quelques minutes à pied du Sanctuaire Notre-Dame de Lourdes. Cette spacieuse résidence est parfaite en tant que maison paisible, retraite de vacances ou investissement locatif. Deux atouts majeurs se distinguent : une vaste terrasse, idéale pour profiter des repas et moments de détente en plein air, accessible depuis la grande cuisine. Ensuite, deux dépendances séparées, accessibles depuis l'appartement ou via une entrée privée sur la terrasse, offrent une flexibilité supplémentaire avec une chambre, deux salles de douche, des WC et une buanderie. À l'intérieur, deux élégantes salles de réception avec de grandes portes-fenêtres inondent l'espace de lumière et offrent une vue panoramique sur le Béout. La résidence principale comprend 5 chambres (dont une dans les...

DPE

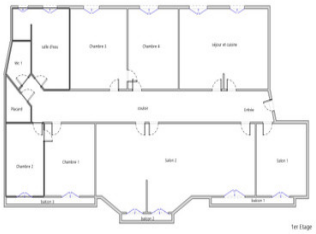


Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2500 € et 3450€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2681 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Hébergement:

L'un des atouts majeurs de cet appartement est son immense potentiel de développement et de rénovation. Que vous souhaitiez créer la maison de vos rêves ou investir dans un bien à fort rendement locatif, les possibilités sont nombreuses. Grâce à son agencement flexible, ses dépendances, et sa vaste terrasse, cet appartement se prête parfaitement à une transformation en plusieurs unités locatives, en location de vacances, ou même en maison d'hôtes.

L'accès se fait par deux entrées distinctes. La première, une entrée privée, mène directement à la terrasse et aux dépendances par l'espace extérieur. La seconde est l'entrée principale, qui vous accueille par un vaste couloir central desservant 4 chambres, 2 salles de réception, une grande cuisine/salle à manger, une salle de bains et des WC séparés.

Les pièces situées à l'avant disposent de grandes portes doubles ouvrant sur un balcon étroit, offrant une lumière abondante et une vue dégagée sur le Béout, le parc, et la rivière Gave. Les chambres à l'arrière donnent sur la grande terrasse, qui mène à une 5ème chambre indépendante avec salle de bains et WC, ainsi qu'à une buanderie et une 3ème salle de douche avec WC séparé, situées dans une deuxième dépendance.

Mesures des pièces dans l'appartement principal :

- 1ère salle de réception 12,4 m2
- 2ème salle de réception 37.9 m2
- 1ère Chambre 14.4m2
- 2ème chambre 11.2 m2
- Cuisine 25.8 m2
- 3ème chambre 12.4 m2
- 4ème chambre 12.6 m2
- Salle de douche avec WC séparé

La vaste terrasse à l'arrière est l'un...