Ref: A39894CLE34

Prix: 230 000 EUR

honoraires charge vendeur

#### Immeuble de rapport avec logements en location à l'année avec parking, caves et petit jardin













### INFORMATION

Ville: Lamalou-les-Bains

Département: Hérault

Ch: 5

SdB: 3

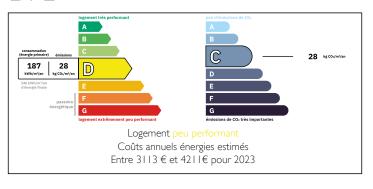
Surface: 156 m2

Terrain: 335 m<sup>2</sup>

# RÉSUMÉ

Situé dans le centre ville de Lamalou les Bains, commerces et services accessible à pieds, immeuble de rapport sur 2 niveaux constitué de 3 appartements avec entrée indépendante pour chacun, loués à l'année avec locataires en place depuis plusieurs années. Cet immeuble comprends l T3 en rez de chaussée équipée pour personnes à mobilité réduite. Un T3 au premier étage avec terrasse abritée et un T2 avec garage privatif répartis sur le rez de chaussée et le l'er étage. L'immeuble comprend une cour privative facilitant le stationnement, des caves pour le stockage des locataires. Revenus locatifs annuels : 15.240 €. Façade en très bon état général. Bâtiment bien entretenu.

### DPE



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 nècessairement 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.



Ref: A39894CLE34

Prix: 230 000 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1554 EUR

Taxe habitation: EUR

#### DESCRIPTION

#### Aménagement:

T3 Rez de chaussée de plain pieds (58.70 m²) : Un couloir qui dessert une cuisine séparée, un salon, 2 chambres, une salle de bains, un wc indépendant. Equipé pour personnes à mobilité réduites. Fenêtre en PVC double vitrage. Chauffage central gaz de ville. Bail de location depuis 2005. Loué 480 € hors charge par mois

T3 ler étage avec terrasse abritée (58.96 m²) : un couloir desservant une cuisine séparée, un salon, 2 chambres, une salle de bains et un wc séparé. Fenêtre en PVC double vitrage. Chauffage central gaz de ville. Bail de location depuis 1993. Loué 370 € hors charge par mois.

Duplex (38.53 m²) avec garage (17.50 m²) en rez de chaussée et ler étage, séjour cuisine et chambre avec salle d'eau et wc indépendant au ler étage. Fenêtre PVC double vitrage. Chauffage avec radiateur électrique. Bail de location depuis Juin 2024. Loué 420 € par mois inclu provision sur charges 10 €.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

## **NOTES**