



243 800 €

A VENDRE Maison 3 chambres + T2 idéal investisseurs YCHOUX

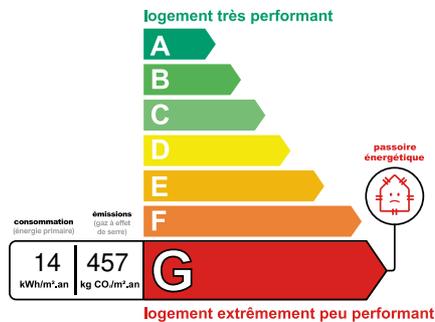
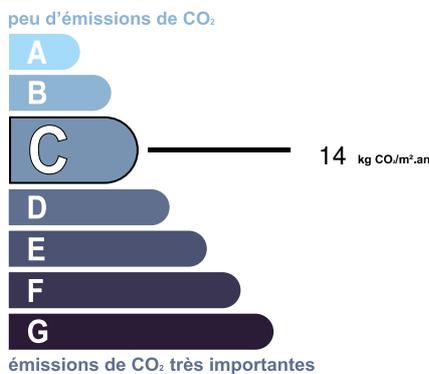
05 58 48 02 21

Nestenn Capbreton  
Résidence Le Châtelet, Place de la Gare  
40130 Capbreton

**N° Mandat : 1225 / Réf : 1225**

Envie d'investir dans l'immobilier ? Venez découvrir dès à présent sur la commune d'Ychoux, une maison individuelle de 86m2 comprenant un séjour/salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle d'eau et WC. De plus, un T2 indépendant de 37m2 comprenant un séjour/cuisine, cellier, salle d'eau, WC, un espace de rangement et une chambre. Le tout sur une parcelle de plus de 600m2. Situé à 3 minutes de la gare d'Ychoux et à 35 minutes en train de Bordeaux, ces 2 habitations se sont toujours louées sans problème. L'ensemble génère 1100€ de loyers mensuels. N'hésitez pas, contactez nous !

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 730 € et 2 380 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 230 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6% TTC