



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS

# USTARITZ CENTRAL - MAGNIFIQUE ENSEMBLE IMMOBILIER CHARGÉ D'HISTOIRE DE 304 M<sup>2</sup> HABITABLE, MAISON PRINCIPALE TYPE 7 DE 211 M<sup>2</sup> HABITABLE, 2 STUDIOS, 1 BILOUÉS

**715 000 €** Honoraires inclus  
700 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Prix en baisse

Coup de coeur

Exclusivité

304 m<sup>2</sup> - 11 pièces

Numéro mandat 2237



**Votre conseiller immobilier:** Mr HIRIGOYEN Martin 06 14 92 07 68

## Description :

Exclusivité Donzacq Immo, dans le joli village d'Ustaritz, sur la rue centrale, proche de toutes les commodités, venez découvrir sans plus tarder ce magnifique ensemble immobilier "chargé d'histoire" de 304 m<sup>2</sup> habitable composé d'une maison d'habitation principale en triplex type 7 d'environ 211 m<sup>2</sup> habitable, 5 chambres et un bureau, 2 studios de 22 m<sup>2</sup> chacun loués en meublé, 1 type 3 de 50 m<sup>2</sup> loué en vide, 2 grands garages de 35 m<sup>2</sup> chacun et un petit bout de jardin. Les 4 logements ont tous des entrées séparées, les locataires sont en place avec un rapport locatif de plus de 1 400 €/mois. La maison est en parfait état d'habitabilité, tout le confort moderne et fonctionnel. On y retrouve la climatisation, isolation par le toit et aux murs, toiture révisée, ravalement récent, double vitrage, photovoltaïques en place avec rendement d'environ 1700 euro/an et même un ascenseur privatif dans le logement principal. Que demander de plus! Une habitation pour vous, et 3 rapports locatifs qui tombent tous les mois. DPE à venir. Plans complets avec surfaces sont à votre disposition! Honoraires à la charge vendeur.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2237

Surface habitable : 304 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 334 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1800

Nombre de chambres : 9

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)  
DPE en cours

A B C D E F G

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES en cours

A B C D E F G