



## LOCATION d'un appartement T2 (50 m<sup>2</sup>) à LAGOR

LAGOR 64150

**509 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 479 € Honoraires

charges locataires: 435.66 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 148.26 €

TTC.

**Guy HOQUET ORTHEZ**

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

**05 59 69 38 16**

## LOCATION d'un appartement T2 (50 m<sup>2</sup>) à LAGOR

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de l'Espagne et à 27 km de Pau, nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 49,56 m<sup>2</sup> à LAGOR (64150).

Il est situé dans un petit immeuble construit en 1948 de deux étages. Il inclut un salon de 13 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage du logement est géré par des radiants. L'appartement est en bon état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Jouissez d'encore plus d'espace avec une terrasse.

Il est mis en location avec une place de parking.

Il est situé dans un quartier calme. Une école primaire y est implantée. Niveau transports en commun, on trouve la gare Artix à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A64 est accessible à 8 km. Il y a un restaurant, une boulangerie et une boucherie-charcuterie à proximité du bien.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 479€, hors charges, avec 30 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 470 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 435.66€ dont 148.26 € pour l'état des lieux. La durée du bail est de trois ans.

Si vous souhaitez louer, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement a une classe énergie E (308 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 969 € et 1 311 € en 2021.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORTHEZ pour une première visite de cet appartement en location.

49.56 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	10 OM 20 EAU
Dépôt de garantie	479 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 969€ et 1311€ au 01/01/2021

## Photos du bien



