



## Immeuble centre-ville LE BOULOU

LE BOULOU 66160

**183 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Immeuble centre-ville LE BOULOU

Idéalement situé au coeur du BOULOU, à proximité immédiate de toutes commodités et des services du centre-ville, cet immeuble de rapport représente une excellente opportunité d'investissement locatif.

Voici la composition de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Studio loué à 350 €/mois, ainsi qu'un local de stockage avec buanderie à usage partagé entre les occupants.
- 1er étage : Appartement F2 loué 475€/mois, comprenant un salon-cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.
- 2e étage : Appartement F2 bis loué 510€/ mois, offrant un espace de vie spacieux avec mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Cet immeuble génère des revenus locatifs stables grâce à ses trois logements entièrement loués, avec un loyer locatif total de 1 335 euros par mois. Sa situation privilégiée et sa configuration en font un investissement pérenne, offrant un potentiel de rentabilité très intéressant.

Prix de vente : 183 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Performance énergétique : Classe énergie : C (172 kWh/m<sup>2</sup>/an) / Classe climatique : A (émissions de CO<sup>2</sup> : 5 kg/m<sup>2</sup>/an)

Les informations relatives aux risques naturels et technologiques de la zone sont consultables sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, veuillez contacter votre conseiller GUY HOQUET : Geoffrey NOEL - Tél. : 06 52 34 50 57 - Mail : geoffrey.noel@guyhoquet.com - Agent commercial immatriculé au RSAC de Perpignan sous le numéro 840 868 749.

119.91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-10-17 05:17:59

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

172 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€ au 01/01/2021

## Photos du bien



