



## 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.

Composition de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Studio prêt à être loué ou occupé, et un local de stockage avec buanderie à usage partagé entre les occupants.
- 1er étage : Appartement F2, actuellement loué, comprenant un salon-cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.
- 2e étage : Appartement F2 bis, également loué, offrant un espace de vie spacieux avec mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Cet immeuble génère déjà des revenus locatifs stables grâce aux deux appartements loués. Sa situation et sa configuration en font un investissement pérenne avec un potentiel de rentabilité 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 16:54:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

172 kWh/m<sup>2</sup> 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



