



195 000 €

A vendre Investissement locatif Maison de ville Mont De Marsan 3 chambres garage jardin

05 58 03 88 02

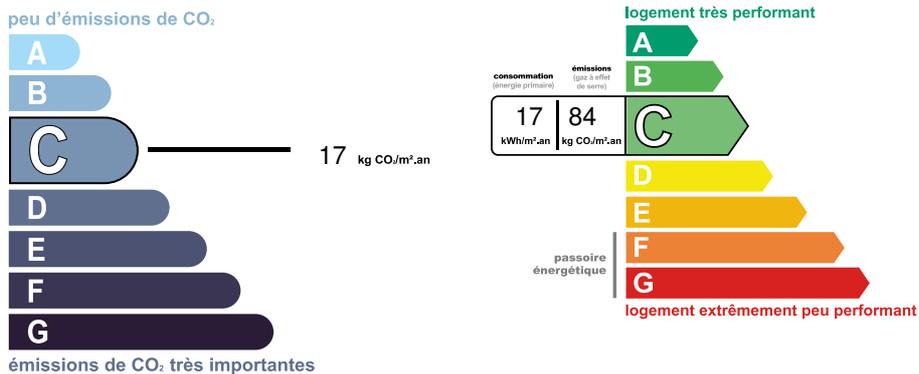
Nestenn Mont De Marsan  
72 Rue Léon Gambetta  
40000 Mont De Marsan

**N° Mandat : 5797 / Réf : 5797**

Produit d'exception en hyper centre ville de Mont de Marsan pour investisseurs, en exclusivité ! Cette maison de ville cochera tous vos critères extérieurs : commerces à proximité, garage, terrasse et jardin. L'intérieur comblera aussi vos attentes : grande pièce à vivre avec cuisine tendance et suite parentale au 1er étage ; 2 chambres de plus de 15 m², WC et salle d'eau au 2ème étage. Rénovée en 2015, elle a conservé son cachet avec les poutres apparentes, dispose du double vitrage, et de radiateurs au gaz de ville. Bien vendu avec locataires en place, actuellement loué 900€/mois (bail du 22/12/2022).

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)

|                                   |            |          |                |      |                 |           |                   |
|-----------------------------------|------------|----------|----------------|------|-----------------|-----------|-------------------|
|                                   |            |          |                |      |                 |           |                   |
| 4 pièces                          | 3 chambres | 1 garage | 2 salles d'eau | 1 WC | 1 fibre optique | 1 parking | 121 m² habitables |
|                                   |            |          |                |      |                 |           |                   |
| Entre 182 m² et 202 m² de terrain | 1 terrasse |          |                |      |                 |           |                   |



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 820 € et 1 140 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 184 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.98% TTC