



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Ensemble immobilier de rapport

207 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26032
- Nombre de pièces : 9
- Nombre de chambres : 6
- Surface habitable : 174 m²
- Taxe foncière : 2 665 €



Hyper centre Tarbes, cet ensemble immobilier en copropriété, dans un bâtiment indépendant de 2 étages, dispose de 3 appartements T3 profitant d'une belle pièce de vie avec une cuisine équipée, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec wc séparés. Les appartements sont habitables en l'état et l'un d'entre eux est actuellement loué. Proche de tout: commerces, parkings, bus, gare. Idéal pour des locations ou des colocations étudiantes ou pour en faire votre résidence principale complétée par des revenus locatifs.

Vous cheminerez sous un porche, une grille en fer forgé sécurise la cour de cette agréable copropriété composée de 3 bâtiments.

L'ensemble immobilier vendu est exposé ouest/est et il est en retrait de la rue.

Une fois la porte de l'immeuble franchie, vous découvrirez le hall d'entrée avec son bel escalier en granito du plus bel effet.

Sur votre gauche, les compteurs individuels électricité et eau sont facilement accessibles.

Sur votre droite, l'appartement du rez-de-chaussée (56 m²) est actuellement libre mais il a toujours été loué pendant plus de 10 ans (loyer moyen 550 €). Il offre une belle pièce de vie (25,50 m²) avec une cuisine équipée (four, hotte, plaque de cuisson, combiné réfrigérateur / congélateur).

Un grand placard se trouve dans l'espace salon.

Avançons vers la salle d'eau (5,80 m²) : une douche, une vasque avec miroir, un radiateur sèche serviettes et un branchement pour votre lave-linge. Juste après des wc séparés.

De retour sur vos pas, vous irez vers la première chambre de 10 m² puis vers la seconde de 12.50 m².

Pour rejoindre l'appartement du premier étage, vous emprunterez un bel escalier recouvert de granito qui évoque l'art déco.

Ce T3 (59 m²) sera vendu entièrement meublé. Il n'est plus loué actuellement mais, là encore, il l'a toujours été au cours des dernières années (loyer moyen 550 €).

La pièce principale (26,40 m²) s'organise autour de la cuisine équipée et de l'espace salon.

Le sol en parquet et la décoration sobre apportent du cachet à cet appartement.

Comme dans le précédent T3, on retrouve un grand placard mais en plus un plan de travail du type « mange debout ».

Ici la salle de bain (5,20 m²) profite d'une baignoire avec un pare douche, d'une vasque, d'un radiateur sèche serviettes et d'un branchement pour votre lave-linge. Juste après des wc séparés.

Les deux chambres (10 m² et 13 m²) offrent une belle luminosité et du parquet en bois.

Au second étage, l'appartement (58 m²) à la même disposition que celui du premier étage.

Il est actuellement loué 400 € /mois (340 € de loyer et 60 € de charges).
Le bail est signé jusqu'au 09/12/2024.

La construction du bâtiment est traditionnelle.
Les appartements sont habitables en l'état.
Les salles d'eau ne sont plus au goût du jour mais elles restent fonctionnelles.
Les diagnostics immobiliers sont à votre disposition.
Les parties communes sont à repeindre.
Le toit du bâtiment est plat et bitumé. L'entretien est fait régulièrement.

Toutes les fenêtres du bâtiment ont été changées pour du double vitrage et elles sont oscillo-battantes (travaux réalisés en 2021).
Le chauffage est individuel et obtenu par des radiateurs électriques à inertie (travaux réalisés en 2022).
Les anciens radiateurs en fonte ne servent plus, ils étaient en fonction lorsque le chauffage était collectif.
La production d'eau chaude est assurée par 3 chauffe-eau électriques de 100 l posés en 2020.

Il n'y a pas de travaux programmés sur ce bâtiment au sein de la copropriété.
Il n'y a pas de procédure en cours sur l'ensemble de la copropriété.
Les charges courantes (fonds de travaux inclus) sont de 634 € par trimestre pour l'ensemble des 3 lots vendus. (2536 € /an)

L'appartement du rez-de-chaussée représente les trente-huit/millièmes (38/1 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
L'appartement du premier étage représente les trente-huit/millièmes (33/1 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
L'appartement du second étage représente les trente-huit/millièmes (33/1 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cet ensemble immobilier est au cœur de Tarbes, à proximité immédiate de la place Verdun ainsi que de la Halle Brauhauban. Les bus de ville sont à 2 minutes à pied, la gare SNCF à 10 minutes à pied. Ce qui en fait un atout pour des logements étudiants.
L'aéroport est à 15 minutes en voiture.
A 1 h des premières pistes de ski et à 1h30 de Toulouse et Biarritz.

CLASSE ENERGIE : F (362)

CLASSE CLIMAT : C (12)