

IMMEUBLE DE RAPPORT  
DEUX T3 LOCATAIRES EN PLACE



## Immeuble de rapport A VENDRE à PODENSAC

PODENSAC 33720

199 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

0556274091

## Immeuble de rapport A VENDRE à PODENSAC

Idéal investisseur, cet immeuble en pierre à vendre sur deux niveaux comprend 2 appartements de type 3 avec baux d'habitation (Loi 89) en place. L'immeuble est en bon état, les appartements sont équipés de compteurs eau et électricité individuels, de fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. À l'intérieur, vous trouverez un système de chauffage électrique par radiateurs et un ballon électrique pour l'eau chaude. Cette propriété est idéale pour un investisseur avec un revenu annuel de 15 096 €

Localisée à proximité de plusieurs points d'intérêt, vous bénéficierez de la proximité du Collège Georges Brassens, d'écoles primaires, ainsi que de divers restaurants et supermarchés. La Gare de Podensac est également à quelques pas, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un environnement agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet VIRELADE pour plus d'informations.

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-12-01 11:07:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	127 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€

---

## Photos du bien



