



Ensemble immobilier avec appartement T2 + garage, local commercial et jardin à SAMADET

SAMADET 40320

99 500 € *

* 99 500 € honoraires inclus

91 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ORTHEZ

11 rue Jeanne d'Albret

64300 ORTHEZ

05 59 69 38 16

Ensemble immobilier avec appartement T2 + garage, local commercial et jardin à SAMADET

EXCLUSIVITE! Idéalement situé en plein coeur de Samadet, nous vous proposons cet ensemble immobilier offrant une opportunité unique pour concrétiser un projet professionnel, commercial ou d'investissement à fort rendement. Implanté directement sur l'axe principal de la commune, il bénéficie d'une bonne visibilité et d'un passage constant, un atout majeur pour toute activité artisanale, commerciale ou libérale.

Le bien comprenant un local commercial de 67 m² composé d'une seule pièce principale et offrant une grande liberté d'aménagement et d'exploitation (changement de destination envisageable selon votre projet) . Il est attenant à un appartement T2 de plain-pied de 51 m² avec garage, idéal pour une occupation personnelle, un logement de fonction ou une mise en location immédiate. L'ensemble repose sur un sous-sol intégral de 150 m², véritable espace polyvalent pouvant accueillir stockage, atelier ou surfaces annexes.

Ce sous-sol donne accès, à l'arrière dû bâtiment, à un jardin généreux de 1202 m² .

Grâce à sa configuration, son emplacement stratégique et son potentiel d'évolution, ce bien s'adresse aussi bien aux investisseurs recherchant un rendement locatif attractif qu'aux artisans ou commerçants souhaitant allier activité et habitation sur un même site.

Une opportunité à fort potentiel, à découvrir sans tarder, pour donner vie à un projet ambitieux au centre

de Samadet.

DPE en cours.

119.65 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	1202 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



