



### Bien vendu à 699 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

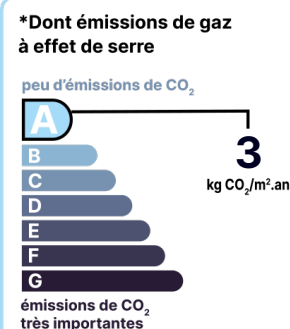
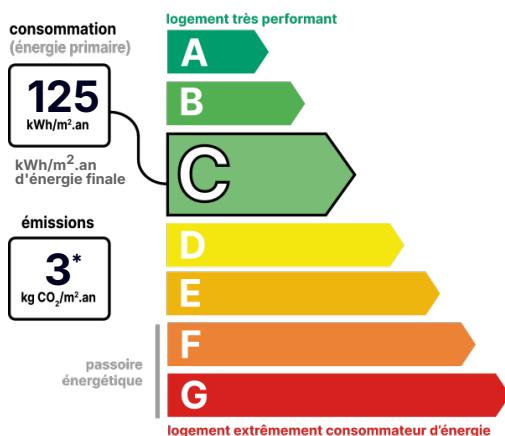
## DESCRIPTION

**Au centre du village, très facile d'accès - immeuble en R+2 de 8 appartements en bon état. Terrasse pour certains. Parking facile.**

Dans un village prisé pour sa qualité de vie, avec tous les services de la Métropole + lycée en construction pour 2024. Forte demande en locatif sur le secteur et charges facturées très faibles pour cet immeuble en bon état, sans copropriété. La répartition des lots : 2 studios, 2 T4 et 4 T3 dont 2 avec terrasse couverte 20 m2 au calme. Rendement locatif brut 7,6 % à 53 125 € annuels : une opportunité rare pour compléter son patrimoine ou découper en copropriété.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/03/2022

## POINTS CLÉS

2 Terrasses 20 m2, Bon état général

## CONTACT



Agence Montpellier Sud-Ouest  
**Jean DEQUÉKER**  
06 69 65 12 30  
06 69 65 12 30  
montpellier.so@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1850 - 1899</b>      |
| Année de rénovation :   | <b>2013</b>             |
| Surface habitable :     | <b>366m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>18</b>               |

## SURFACES

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Chambre 1 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :       | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 5 :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 6 :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Sous-sol :        | <b>30m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain :   | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de douche : | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Terrasse :        | <b>40m<sup>2</sup></b> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>5 758 €</b> |
|-----------------|----------------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>238m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Aucune</b>           |
| Type de clôture :    | <b>Haie</b>             |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Type de chauffage : | <b>Individuel</b> |
|---------------------|-------------------|

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Montpellier Sud-Ouest**  
**Jean DEQUÉKER**  
**06 69 65 12 30**  
**06 69 65 12 30**  
**montpellier.so@123webimmo.com**