



## Bien vendu à 120 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

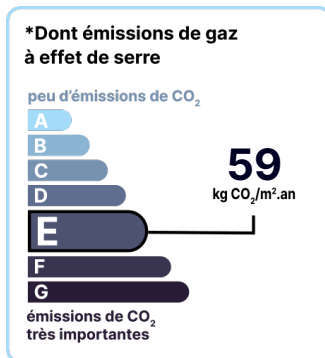
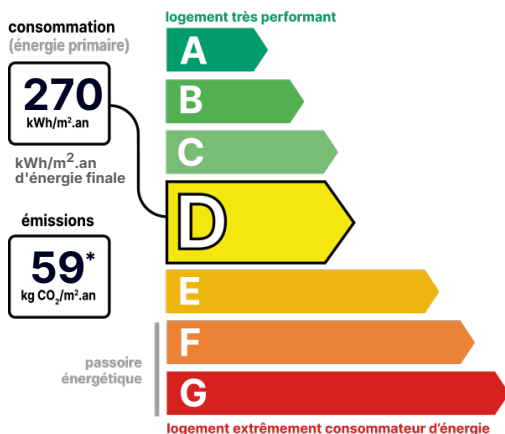
### DESCRIPTION

#### 7 logements du T1 au T3 au sein d'une copropriété de 13 lots au coeur de Sète et proximité des plages

l'agence 123webimmo.com vous présente au sein d'un bel immeuble, 7 lots d'habitation (311 m<sup>2</sup>+35 m<sup>2</sup> de combles), situé au coeur de la ville de Sète, et à proximité immédiate du centre ville et des plages. Ces 7 logements se répartissent comme suit : Au 1er Etage : un T1 de 18.66 m<sup>2</sup> et un T2 de 46.45 m<sup>2</sup> Au 2ème étage : 3 T2 de 33,11m<sup>2</sup>, 31,45m<sup>2</sup>, et 46,65 m<sup>2</sup> Au 3ème étage : un T3 de 62,58 m<sup>2</sup> avec comble de 16,64 m<sup>2</sup> et un très T2 de 71,98 m<sup>2</sup> avec combles de 18 m<sup>2</sup> L'ensemble de ces appartements sont loués pour un total de loyers annuels de 31558 € TTC (Soit une rentabilité de brute de 8%), La situation locative est saine, aucun arriéré de loyers et occupants présents depuis plusieurs années. Compteurs électricité & eau individuels. Charges de copropriétés de 4695 €, dont 3611 € récupérables auprès des locataires (Hors Taxe foncière) DPE allant de Vierge pour 2 lots et de D à F pour les 5 autres (L'ensemble des DPE sont disponibles par lot auprès de notre agence) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Outre l'excellent emplacement de cet immeuble, sa rentabilité locative est idéal pour un investisseur. Nb: Le DPE indiqué sur cette annonce concerne le T2 du 1ère étage

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/03/2022

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com

Référence : 46961\_34\_28

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1952**  
Surface habitable : **311m²**  
Nombre de pièces : **3**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **245m²**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **7 000 €**  
Nb de lots de la copropriété : **13**  
Quote-part annuelle : **4 695 €**

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com