

# Appartement

Référence : 51843\_34\_28

34200 Sète



## Bien vendu à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

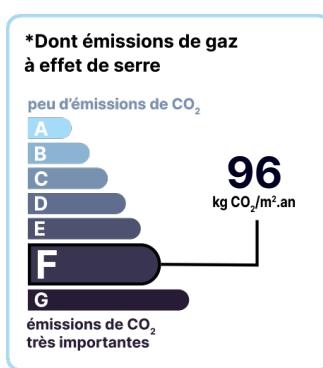
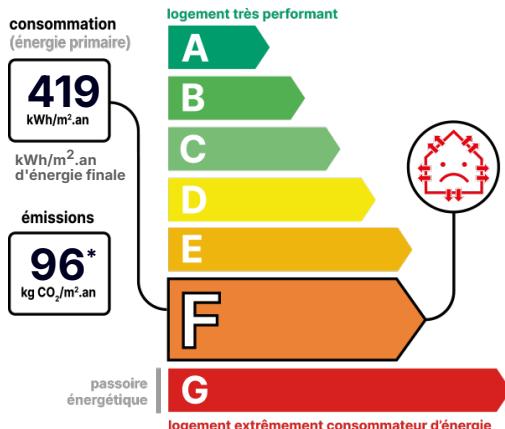
#### Appartement T2-T3 de 72 m<sup>2</sup> + 18 M<sup>2</sup> de grenier aménageable au cœur du centre ville de Sète à rénover

À VENDRE – CENTRE-VILLE DE SÈTE À 10 min des plages – Gros potentiel – Grenier aménageable – Opportunité rare ! Au cœur de Sète, à deux pas des commerces, des écoles, des transports et à moins de 10 minutes des plages, découvrez ce T2/T3 plein de charme de 71,98 m<sup>2</sup> habitables + 18 m<sup>2</sup> de grenier aménageable (surface carrez). Un bien aux multiples possibilités ! Situé au 3e étage d'un petit immeuble de 13 logements, cet appartement exposé Sud-Est se compose de : Un séjour lumineux Une cuisine fonctionnelle Une chambre + un dressing Une salle d'eau avec WC Un cellier donnant accès à un grenier de 18 m<sup>2</sup> sous combles, déjà doté de 2 ouvertures. Ce grenier n'attend que vos idées ! Bureau, chambre supplémentaire ou même projet de terrasse tropézienne via surélévation (sous réserve des autorisations) : tout est envisageable ! Disponibilité : actuellement loué, l'appartement sera libre fin 2025 (congé donné pour vente). Un bien idéal pour : Les bricoleurs ambitieux : créez votre cocon personnalisé ! Les investisseurs avisés : Location annuelle estimée à 900 €/mois hors charges Location saisonnière : entre 85 € et 100 € la nuit selon la période Les + : Emplacement ultra central et proche des plages Fort potentiel d'aménagement Charme de l'ancien + perspectives de valorisation Ne ratez pas cette belle opportunité à fort potentiel dans une ville ensoleillée et dynamique ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/03/2022

Référence : 51843\_34\_28

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1947**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **72m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **3**  
**RÉSIDENCE**  
Étage : **3**

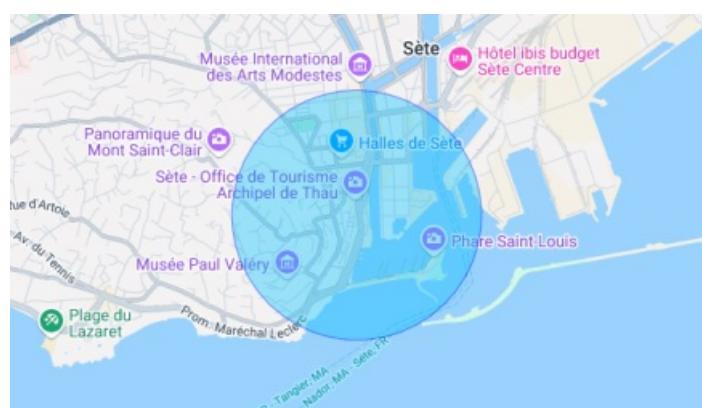
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Gaz naturel**  
Emetteurs principaux : **Autre**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour : **21.86m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **14.77m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau / wc : **5.06m<sup>2</sup>**  
Dressing : **7.09m<sup>2</sup>**  
Chambre : **18.93m<sup>2</sup>**  
Cellier : **1.66m<sup>2</sup>**  
Dégagement : **2.61m<sup>2</sup>**  
Grenier : **18m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 951 €**  
Nb de lots de la copropriété : **13**  
Quote-part annuelle : **600 €**

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23

