



Bien vendu à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

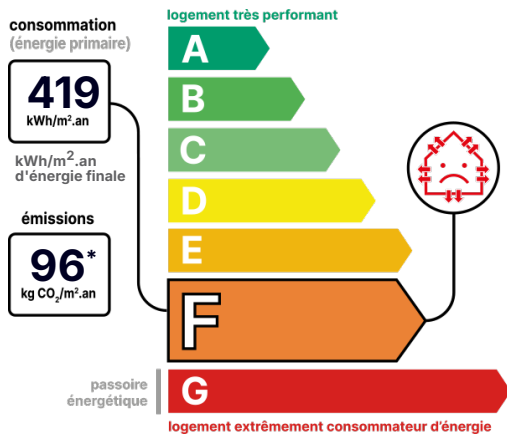
Appartement T2-T3 de 72 m² + 18 M² de grenier aménageable au coeur du centre ville de Sète à rénover

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 m² habitables + 18 m² 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 m² 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

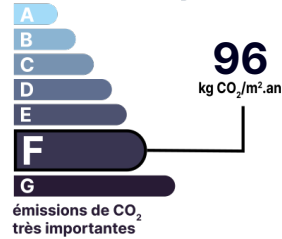
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
09/03/2022

CONTACT



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

Référence : 51843_34_28

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1947**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **72m²**
Exposition : **S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **3**

RÉSIDENTIE

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 : **21.86m²**
Cuisine : **14.77m²**
Salle d'eau / wc : **5.06m²**
Dressing : **7.09m²**
Chambre : **18.93m²**
Cellier : **1.66m²**
Dégagement : **2.61m²**
Grenier : **18m²**

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

