



Bien vendu à 109 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

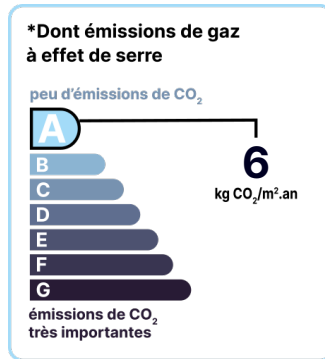
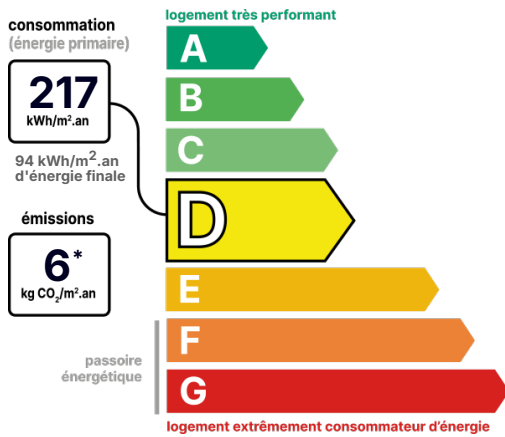
Au cœur du village - Bel appartement de charme proposant 2 pièces sur 40 m² - Terrasse bois 11 m² - Cave

À seulement 20 minutes de Montpellier, du Bassin de Thau et de la plage des Aresquiers, la commune de Cournonterral allie les avantages de la métropole à la convivialité d'une commune vivante et bien équipée. Vous y trouverez tous les services nécessaires : Intermarché, les commerces de proximité, services médicaux, le lycée prévu pour 2026, et le futur Tram 5 à proximité, à Lavérune, prolongé vers Cournonterral du Bustram ligne 4...sans oublier la nature sur des centaines d'hectares à 5 minutes, entre garrigue et vignes ! Dans un bâtiment ancien rénové, cette petite copropriété est composée de 8 appartements contemporains. Ce T2 accessible aux personnes à mobilité réduite, offre un grand séjour/cuisine de 22 m² ouvrant sur une terrasse en bois au calme en arrière de la résidence. Il comprend également une chambre avec un espace bureau, une salle de bain moderne, ainsi que des WC séparés. Une cave de 5 m² équipée en électricité complète ce bien : située au même niveau, elle est idéale pour ranger un vélo à l'abri, ou entreposer un congélateur, plus stockage. Avec des charges très faibles et aucun travaux à prévoir, cet appartement représente une opportunité intéressante : que ce soit pour y résider ou pour un investissement locatif sans travaux, à +/- 550 €/mois, soit un rendement brut de 6 %. Pour plus d'informations et une immersion complète : consultez toutes les photos et la visite virtuelle disponibles en vous connectant sur 123WEBIMMO COURNONTERRAL. Profitez en exclusivité de cette opportunité, et des services très complets d'une agence immobilière aux honoraires réduits (3% - 2% - 1%) ! Mentions légales : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site gouvernemental www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/01/2025

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291

Référence : 53421_34_363

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1900
Année de rénovation : 2017
Double vitrage : Oui
Nombre de pièces : T2
Surface habitable : 40m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

RDC : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

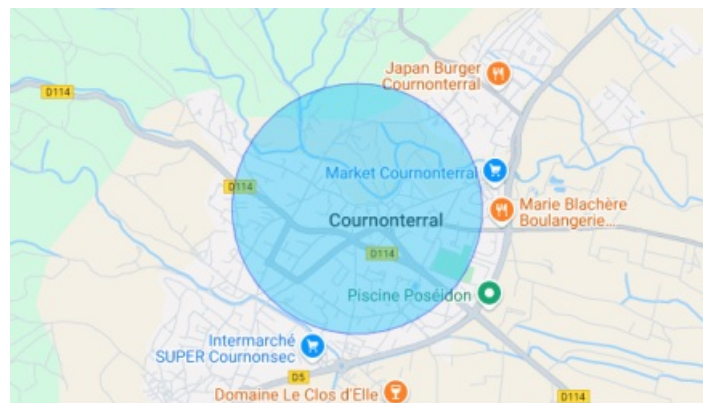
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Cuisine : 20m²
Chambre : 11m²
Salle de bain : 5m²
Entrée : 2m²
WC séparé : 2m²
Terrasse bois : 11m²
Cave : 5m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	794 €
Nb de lots de la copropriété :	8
Quote-part annuelle :	600 €

CONTACT



Agence de Grenoble Est

Jean DEQUEKER

0669651230

jean.dequeker1@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 521589291