

## Bien vendu à 81 600 €

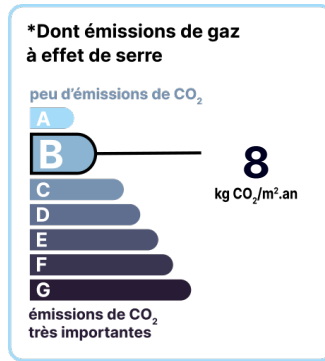
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Proche des Hôpitaux et Facultés - T1 de 28 m<sup>2</sup> avec terrasse et parking sécurisé

Situé dans un quartier calme et résidentiel, à proximité des Hôpitaux et Facultés, cet appartement T1 de 28 m<sup>2</sup> (avec cuisine séparée) offre un cadre de vie paisible et pratique. Localisation idéale : À 5 minutes à pied du Tramway N°1 (ligne directe vers la Comédie). À proximité immédiate de l'arrêt de bus N°7 (Pleiade). Quartier composé de petites résidences et de maisons individuelles, alliant tranquillité et accessibilité aux grands axes et transports. Atouts de la résidence : Ravalement récent, système Vigik® et interphone. Parking privatif en surface avec accès sécurisé. L'appartement : situé au 1er étage sur 2, cet appartement bénéficie d'une terrasse ombragée entourée de verdure. Il convient pour une résidence principale ou un investissement locatif. Potentiel locatif attractif : Location nue 475 € HC/mois, soit un rendement brut de 7 %. Possibilité de rendement supérieur en meublé. Travaux à prévoir pour maximiser sa valeur patrimoniale et locative : remplacement de deux menuiseries, mise à jour du tableau électrique et du sol, remplacement d'un convecteur et une plaque de cuisson. À noter : le ravalement de la résidence et le cumulus sont récents. Pour découvrir cet appartement en détail, consultez les photos avec légendes et la visite virtuelle sur 123WEBIMMO MONTPELLIER. Profitez en exclusivité de cette opportunité, et des services très complets de votre agence immobilière aux honoraires réduits (3% - 2% - 1%) !  
Mention légale : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site gouvernemental [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## CONTACT



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>927 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>24</b>
Quote-part annuelle :	<b>600 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Grenoble Est**

**Jean DEQUEKER**

**0669651230**

**jean.dequeker1@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 521589291**