



## Bien vendu à 110 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

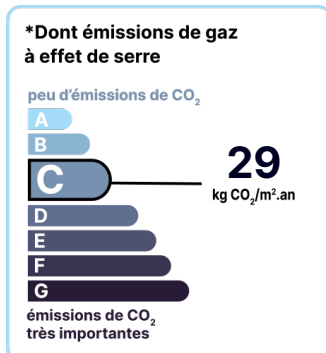
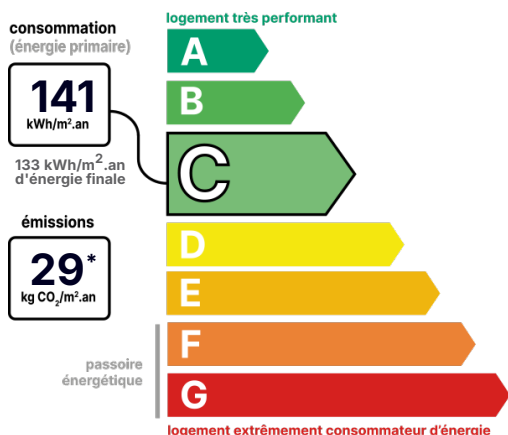
### DESCRIPTION

#### T1 Bis rénové avec 2 balcons et grenier – Quartier du théâtre de Sète

Venez découvrir ce charmant T1 bis situé au 1er étage d'un immeuble de 3 étages, en plein cœur d'un quartier vivant et recherché de Sète. Entièrement rénové avec goût au printemps 2025, il offre un cadre de vie confortable, fonctionnel et lumineux. Idéal pour un primo-accédant, un pied-à-terre ou un investissement locatif ! Ce que l'on aime dans ce Studio : Un séjour lumineux avec accès à 2 balcons agréables Une vraie chambre séparée, rare pour un T1 bis Une cuisine moderne et une salle d'eau refaite à neuf Un grenier privatif au dernier étage, idéal pour stocker Petite copropriété proche du théâtre de Sète et de la place + parking Victor Hugo À proximité immédiate des commerces, des transports, du marché et à quelques minutes du centre-ville et du canal. Coup de cœur assuré pour ce bien clé en main ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Jacques DABOUDET**

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1 bis
Surface habitable :	33.89m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

## RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

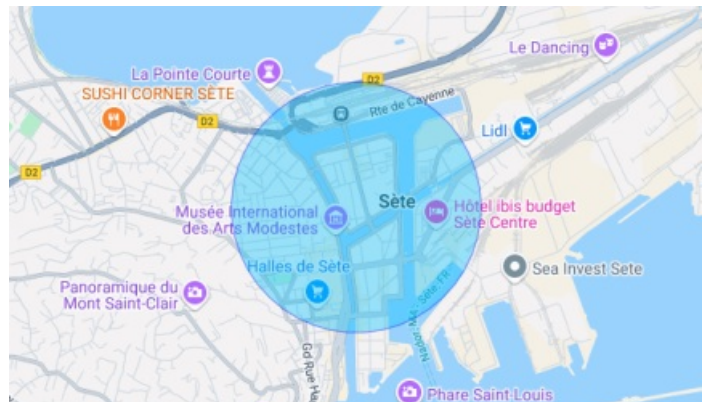
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour- Cuisine :	21.82m <sup>2</sup>
Chambre avec placards :	7.83m <sup>2</sup>
Salle de bain avec Douche et WC :	4.24m <sup>2</sup>
Grenier au dernier étage servant de Cave :	3.5m <sup>2</sup>
Balcon 1 :	0.8m <sup>2</sup>
Balcon 2 :	0.8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	481 €
Nb de lots de la copropriété :	12
Quote-part annuelle :	1 072 €

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)