



## Bien vendu à 155 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

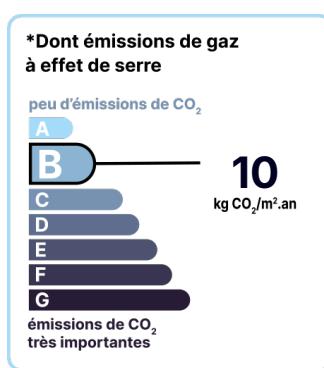
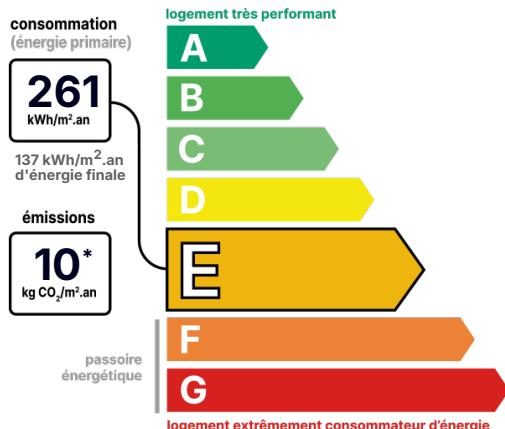
#### Secteur Mairie - Votre maison T3 avec jardin/terrasse et parking au prix d'un appartement !

Proche Mairie, écoles et transports – Maison T3 en duplex avec terrasse au sud et parking Dans un quartier calme, facilement accessible depuis la route de Sète, cette maison construite en 1977 sur 3 faces libres se situe à deux pas des écoles et des transports. Extérieur agréable : un jardin avec terrasse exposée plein sud de 22 m<sup>2</sup>, une petite terrasse attenante à la chambre principale, et un cellier pour vélos ou rangement. Intérieur modulable : le séjour et la cuisine peuvent être facilement réunis pour créer un bel espace de vie traversant de plus de 20 m<sup>2</sup>, lumineux et ouvert sur l'extérieur grâce à une grande baie vitrée. À l'étage : deux chambres séparées par une salle de bains, dont une avec placard intégré et accès à une terrasse privative. Stationnement facile : copropriété de 8 logements avec parking privatif collectif et charges réduites (27 €/mois). Atout financier : un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif (valeur locative estimée à environ 650 €/mois avec parking). Découvrez ce bien en détail grâce aux photos commentées et à la visite virtuelle à 360° sur 123WEBIMMO AGDE. Exclusivité 123WEBIMMO à saisir Informations sur les risques disponibles sur georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/07/2025

## CONTACT



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

Référence : 55833\_34\_363

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1977</b>
Surface habitable :	<b>49m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>52m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

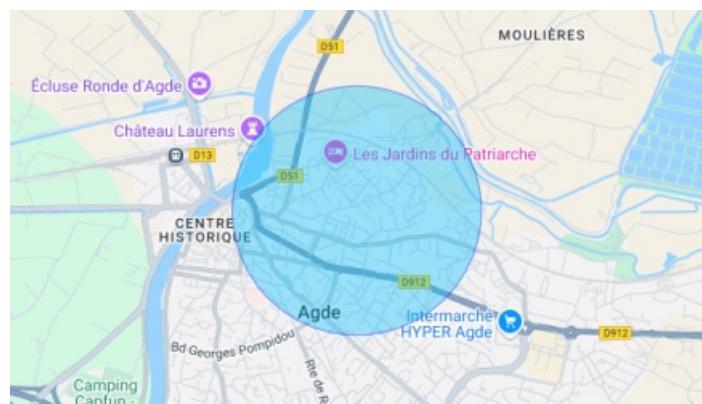
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Séjour et salle à manger :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Cuisine décloisonnable :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
2 placards :	<b>1.2m<sup>2</sup></b>
Dégagement étage :	<b>2.2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec extérieur :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif au sud :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Terrasse au sud :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Remise vélos :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>892 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>8</b>
Quote-part annuelle :	<b>350 €</b>

## CONTACT



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