



Appartement F2 (50 m²) à vendre à SAINT BRES EXCLUSIVITE

SAINT BRES 34670

Guy HOQUET
MAUGUIO

04 99 62 62 62

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

Appartement F2 (50 m²) à vendre à SAINT BRES EXCLUSIVITE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

EXCLUSIVITE

Investissement!! En vente : découvrez cet appartement loué de 2 pièces au calme exposé sud-ouest de 50,45 m² à SAINT BRES (34670). Il offre une belle pièce à vivre de 33 m², une chambre, une salle d'eau, des toilettes et une mezzanine. Cet appartement possède un chauffage individuel, il y a aussi une climatisation.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Gagnez en espace et en confort grâce à la terrasse de 8,13 m² qu'offre cet appartement.

Il est situé au 1er et dernier étage d'un petit immeuble ancien. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking et un espace de stockage.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle les Pequelets, l'École Élémentaire Jean de la Fontaine et le Collège le Bérange sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la ligne de bus 21 (Micocoulier) dans les environs. Les autoroutes A709 et A9 et la nationale N113 sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez une bibliothèque et un bassin de natation à quelques minutes du bien. On trouve également des restaurants, deux boulangeries, deux

commerces, un supermarché et une épicerie.

L'énergie et la consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Cet appartement a une classe énergie C (121 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui représente de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 430 € et 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Son prix de vente est de 139 800 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le loyer demandé au locataire est de 518 € mensuels (hors charges). La copropriété est constituée de 6 lots et n'a pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour une première visite de cet appartement en vente.

50.45 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	20 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 01/01/2021

