



## T2 MÉDIATHÈQUE - JEAN JAURÈS

214 000 €

Coup de coeur pour ce superbe T2 idéalement situé dans le **quartier prisé Jean-Jaurès - Médiathèque**. Entièrement rénové, meublé et équipé. **Potentiel locatif exceptionnel** grâce à son agencement fonctionnel et son emplacement.  
**Un investissement sûr pour un rendement locatif attractif !**

Surface	<b>38 m<sup>2</sup></b>
Surface du séjour	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièce(s)	<b>2</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Cuisine	<b>Ouverte</b>
Salle(s) d'eau	<b>1</b>
WC	<b>1</b>
Etage	<b>1/3</b>
Année de construction	<b>1950</b>
Nombre de lots	<b>11</b>

Référence du bien	<b>PRO1112</b>
Chauffage	<b>Électrique</b>
Rangements	<b>oui</b>
DPE	<b>Vierge</b>
Environnement	<b>Environnement calme</b>
Le quartier	<b>Commerces, médiathèque, gare</b>
Métro/Tram	<b>Matabiau Gare, Jean Jaures</b>

Prix	<b>214 000 €</b>
Crédit mensuel*	<b>883 €</b>
Charges annuelles	<b>662 €</b>
Taxe foncière	<b>584 €</b>
Honoraires à charge	<b>Propriétaire</b>

\*mensualité calculée sur la base d'un crédit à taux fixe de 2% TEG et sur une durée de 25 ans.



Gain mensuel	<b>317 €</b>
Crédit mensuel *	<b>883 €</b>
Estimation loyer mensuel	<b>1200 €</b>
Rentabilité locative (brute)	<b>6.70 %</b>

Ces valeurs sont communiquées à titre purement indicatif.



