



## 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,<br/>médiathèque, gare</b> |
| Métro/Tram        | <b>Matabiau Gare, Jean<br/>Jaures</b>   |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Prix                | 214 000 €           |
| Crédit mensuel*     | 883 €               |
| Charges annuelles   | 662 €               |
| Taxe foncière       | 584 €               |
| 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                 | 317 €  |
| Crédit mensuel *             | 883 €  |
| Estimation loyer mensuel     | 1200 € |
| Rentabilité locative (brute) | 6.70 % |

Ces valeurs sont communiquées à titre purement indicatif.



