



T2 MATABIAU

264 000 €

Coup de coeur assuré pour ce **superbe T2 entièrement rénové et repensé**. Situé dans une rue paisible à proximité de la **gare Matabiau**. Parfait pour un premier achat, pied-à-terre ou investissement locatif !

Surface	48 m²
Surface du séjour	20 m²
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	2
Cuisine	Ouverte
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cave	oui
Etage	1/2
Balcon	7 m²
Année de construction	1900
Nombre de lots	10

Référence du bien	PRO1113
Chauffage	Électrique
Climatisation	oui
Cheminée	oui
Rangements	oui
DPE	Vierge
Environnement	Très calme
Le quartier	Commerces, école, métro
Métro/Tram	Matabiau Gare, Jean Jaures, Jeanne d'Arc

Prix	264 000 €
Crédit mensuel*	1091 €
Charges annuelles	720 €
Taxe foncière	800 €
Honoraires à charge	Propriétaire

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



Gain mensuel	9 €
Crédit mensuel *	1091 €
Estimation loyer mensuel	1200 €
Rentabilité locative (brute)	5.40 %

Ces valeurs sont communiquées à titre purement indicatif.

