

190 000 € Appartement - À vendre - Listing exclusif

# Appartement T2 avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> à vendre à Montpellier, éligible au déficit foncier

France » Montpellier » 34000

**1** Chambres  
**1** Salles de bains  
**48m<sup>2</sup>** Plan  
**15m<sup>2</sup>** Terrasse



LISTING EXCLUSIF

**PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT**  
**LOGEMENT 1 NIVEAU RDC**  
**2 Pièces**

TABLEAU des SURFACES	
Espace en Colonne	30,83 m <sup>2</sup>
Chambre	12,20 m <sup>2</sup>
Salon d'Actes	4,82 m <sup>2</sup>
Total Surface Habitables	47,85 m <sup>2</sup>
Espace Entraineur	15,77 m <sup>2</sup>
Total Surface Privatives	63,62 m <sup>2</sup>

**LEGENDE GÉNÉRALE**

PF	Poutre Acier	CL	Colonne
PP	Plancher	LD	Laiton d'acier
PE	Plancher bois	CF	Châssis de fenêtre
PS	Plancher bois	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte

Éch. 1/16  
14.04.2023  
feuille A

**PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT**  
**LOGEMENT 1 NIVEAU RDC**  
**2 Pièces**

TABLEAU des SURFACES	
Espace en Colonne	30,83 m <sup>2</sup>
Chambre	12,20 m <sup>2</sup>
Salon d'Actes	4,82 m <sup>2</sup>
Total Surface Habitables	47,85 m <sup>2</sup>
Espace Entraineur	15,77 m <sup>2</sup>
Total Surface Privatives	63,62 m <sup>2</sup>

**LEGENDE GÉNÉRALE**

PF	Poutre Acier	CL	Colonne
PP	Plancher	LD	Laiton d'acier
PE	Plancher bois	CF	Châssis de fenêtre
PS	Plancher bois	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte

Éch. 1/16  
14.04.2023  
feuille A

**4 LOGEMENTS - 190 CHEMIN DE MOULIÈRES MONTPELLIER**

**PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT**  
**LOGEMENT 1 NIVEAU RDC**

TABLEAU des SURFACES	
Total Surface Habitables	47,72 m <sup>2</sup>
Espace d'Entraineur	15,75 m <sup>2</sup>
Total Surface Privatives	63,47 m <sup>2</sup>

**LEGENDE GÉNÉRALE**

PF	Poutre Acier	CL	Colonne
PP	Plancher	LD	Laiton d'acier
PE	Plancher bois	CF	Châssis de fenêtre
PS	Plancher bois	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte
ME	Mur Béton	CF	Châssis de porte

Éch. 1/16  
14.04.2023  
feuille A

Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • montpellier@lucasfox.com • lucasfox.fr • 5 Enclos Tissié Sarrus Montpellier, Montpellier, France

190 000 € Appartement - À vendre - Listing exclusif

## Appartement T2 avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> à vendre à Montpellier, éligible au déficit foncier

France » Montpellier » 34000

<b>1</b>	<b>1</b>	<b>48m<sup>2</sup></b>	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambres	Salles de bains	Plan	Terrasse

### DESCRIPTION

### Appartement T2 avec terrasse, éligible au déficit foncier à deux pas de la faculté d'économie et à 50 m du tramway, dans un environnement sécurisé et intimiste

Lucas Fox International Properties vous présente ce charmant appartement de 48 m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 15 m<sup>2</sup>, à vendre dans le quartier des Rives du Lez à Montpellier. Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des facultés d'économie et de gestion, en fait une opportunité idéale pour les étudiants et les jeunes actifs.

L'appartement bénéficie d'une disposition fonctionnelle et élégante, créant un espace de vie agréable. La spacieuse terrasse permet de disposer d'un coin extérieur appréciable, parfait pour profiter de moments de détente en plein air.

Ce bien bénéficie également d'un avantage notable à savoir son éligibilité au déficit foncier, offrant ainsi des avantages fiscaux attractifs, une très belle opportunité pour les investisseurs soucieux de maximiser leur rendement.

Situé dans un quartier sécurisé et proche de l'hôtel de police, cet appartement offre une tranquillité d'esprit supplémentaire, renforçant ainsi le caractère intimiste de la résidence. Pour ceux qui recherchent un équilibre entre confort de vie, avantages fiscaux et sécurité, ce bien saura les convaincre.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir toutes les caractéristiques uniques de ce bien. Une occasion à ne pas manquer si vous aspirez à une acquisition immobilière judicieuse et bien située.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Information importante concernant les propriétés de Lucas Fox. Les indications sur les propriétés ne sont ni une offre ni un contrat, ni une partie d'une offre ou d'un contrat. Ne vous fiez pas aux déclarations de Lucas Fox dans les détails, par le bouche à oreille ou par écrit comme étant des faits précis sur la propriété, son état ou sa valeur. Ni Lucas Fox, ni aucun agent associé n'est habilité à représenter la propriété, et en conséquence, toute information donnée est tout à fait sans aucune responsabilité de la part des agents, vendeur (s) ou bailleur (s). Avant la signature de tout document relatif à la propriété, nous recommandons que tous les acheteurs consultent un avocat indépendant et si nécessaire, effectuent une enquête sur la propriété pour vérifier son état / ses dimensions. Les pièces, les mesures et les distances indiquées ne sont qu'approximatives et doivent être vérifiées par l'acheteur.

### Contactez-nous à propos de cette propriété

+33 4 67 60 59 14 • [montpellier@lucasfox.com](mailto:montpellier@lucasfox.com) • [lucasfox.fr](http://lucasfox.fr) • 5 Enclos Tissié Sarrus Montpellier, Montpellier, France

[lucasfox.fr/go/mon47411](http://lucasfox.fr/go/mon47411)

Haut de plafond, Exterior, Double vitrage