

## Bien proposé à 369 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 avec terrasse et Jardin dans une résidence sécurisée à Castelnau Le Lez

Située au sein d'une petite résidence privée et fermée de seulement 8 logements, profitez de ce très bel appartement T3 de 57 m<sup>2</sup> habitables. Le logement dispose au RDC d'un hall d'entrée, d'un grand séjour avec coin cuisine à l'américaine, d'un wc indépendant au RDC., de 2 belles chambres, d'une salle de bains et des wc indépendants. Exposée Sud- Est, et disposant d'une très belle terrasse de 16 m<sup>2</sup>, et d'un jardin paysagé et clôturé de 36 m<sup>2</sup>, cet appartement bénéficie d'une grande baie vitrée double vitrage (très lumineux), de volets roulants électrique et d'une vue dégagée qui sont des atouts complémentaires certains. Construite aux normes RT 2012, l'appartement dispose également d'un parking aérien et est situé au coeur de la résidence qui est aménagée d'espaces arborés et végétalisés en pleine terre. Les + de ce logement : Localisation. Luminosité. Calme. Agencement sans perte de place. Parking privatif. Proximité tramway et commerces. Jardin. Idéal pour accession à la propriété avec prêt à taux 0% et ou investissement locatif Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Baignoire, Fénêtre PVC en double vitrage, Frais de notaire réduits, Fibre optique, Jardin paysagé et clôturé, Belle terrasse sur Jardin, Orientation Sud-Est, Parking Aérien

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2023</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>57m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour /Cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée et dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC Rdc :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Jardin paysagé :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Parcking aérien :	<b>6m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 200 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>8</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 050 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

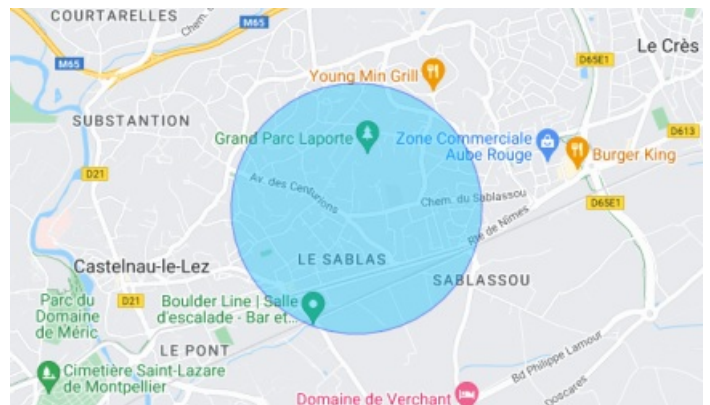
## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)