



## Bien proposé à 369 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 avec grande terrasse 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 situé au rdc avec terrasse et Jardin. Le logement dispose au 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 - Sud-est, et disposant d'une très belle terrasse de 17 m<sup>2</sup>, et d'un jardin de 29 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. Pas de frais de notaire sur ce bien. Idéal pour une 1ère 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, Fênêtre PVC en double vitrage, Frais de notaire réduits, Fibre optique, Jardin paysagé et cloturé, Belle terrasse sur Jardin, Parking Aérien, Orientation Sud

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com

Référence : 46033\_34\_28

## DÉTAIL INTÉRIEUR

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

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**  
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour /Cuisine : **25m<sup>2</sup>**  
Hall d'entrée et dégagement : **4m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **5m<sup>2</sup>**  
WC Rdc : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **17m<sup>2</sup>**  
Parking aérien : **6m<sup>2</sup>**  
Jardin cloturé : **29m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 200 €**  
Nb de lots de la copropriété : **8**  
Quote-part annuelle : **1 150 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

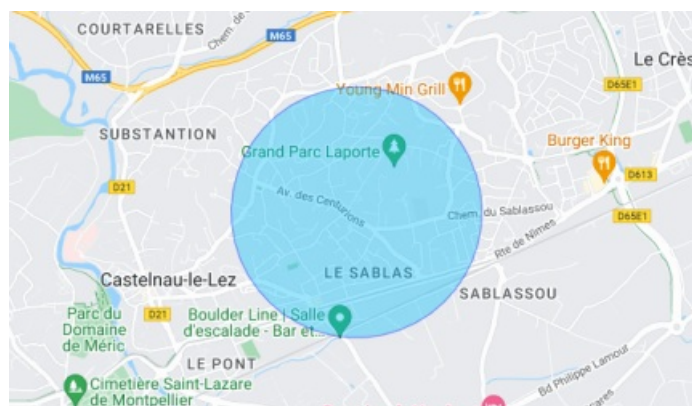
## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## 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)**