



## Bien proposé à 446 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T4 dernier étage 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 T4 de 78 m<sup>2</sup> habitables avec Terrasse situé au dernier étage (R+1). 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 3 belles chambres, dont une chambre parentale avec salle d'eau attenante (Douche), d'une salle de bain et d'un wc indépendant. Exposée Sud - Est, et disposant d'une très belle terrasse de 12 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 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, Parking Aérien, Orientation Sud, Dernier étage, Terrasse, Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 46034\_34\_28

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2023**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **78m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour /Cuisine : **32m<sup>2</sup>**  
Hall d'entrée et dégagement : **4m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10m<sup>2</sup>**  
chambre 3 : **11m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **5m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **4m<sup>2</sup>**  
WC indépendant : **3m<sup>2</sup>**  
Dégagement 2 : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **12m<sup>2</sup>**  
Parking aérien : **6m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 400 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>8</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 400 €</b>

## 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)**