



## Bien proposé à 195 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

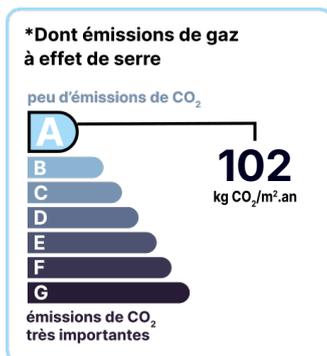
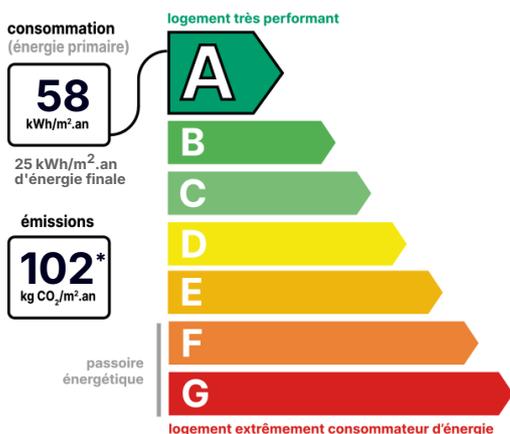
#### Très bel Appartement T2 de 54 m<sup>2</sup> avec terrasse - Etat neuf

Frontignan La Peyrade : Situé à 10 mn des plages, au sein de la résidence Le SMART, notre agence vous propose ce très bel appartement de 2 pièces de 54,48 m<sup>2</sup> habitables en excellent état. Composé d'un très grand séjour lumineux grâce à sa baie vitrée et sa cuisine ouverte, cet ensemble constitue une pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> bien agréable. Dans son prologment vous disposez d'un très belle terrasse couverte de 11,80 m<sup>2</sup>. L'entrée (3m<sup>2</sup>) dessert la chambre avec placards (11,52m<sup>2</sup>) et la salle de bain avec WC (5,52m<sup>2</sup>). Ce T2 bénéficie également d'un parking privatif aérien. La résidence est idéalement située à deux pas des commerces et transports, 150 m d'une école primaire et maternelle, et à moins de 10 mn des plages de Frontignan et sète. Par ailleurs, s'agissant d'une 1ère main, cet appartement bénéficie de frais de notaire réduits (2,5% au lieu de 7 à 8 %), ce qui vous permettra de réaliser une économie substantielle de l'ordre de 11.600 € (non négligeable). - Pour de l'accession à la propriété : peut aussi être financé à l'aide d'un prêt à taux 0% dans le cadre de l'accession de votre résidence principale - Pour de l'investissement Locatif ou achat de résidence secondaire : Cet appartement peut être loué à l'année sur une base de 650 € CC/Mois ou en location saisonnière sur la base de 55 € à 65 € / Nuitée selon la saison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/01/2024

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Alexi CALABUIG  
0769377581  
0466270123  
alex.calabuig@123webimmo.com

Référence : 48863\_34\_401

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2023
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	54m²
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

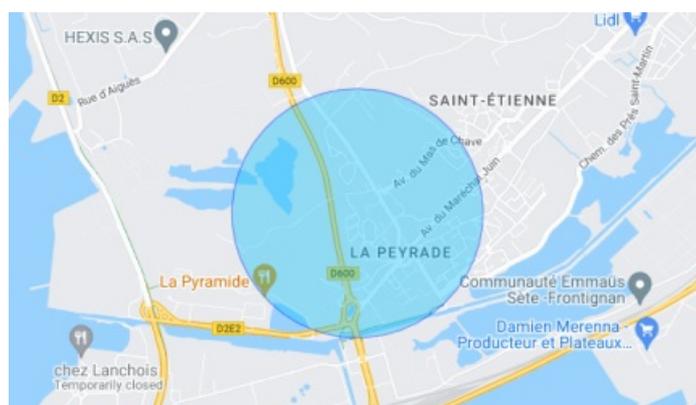
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon / Cuisine américaine :	34m²
Chambre :	12m²
Salle de bain avec douche / WC :	6m²
Hall entrée :	3m²
Terrasse couverte :	12m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>750 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>111</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 000 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Sud Est**  
**Alexi CALABUIG**  
**0769377581**  
**0466270123**  
**[alexi.calabuig@123webimmo.com](mailto:alexi.calabuig@123webimmo.com)**