



## Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

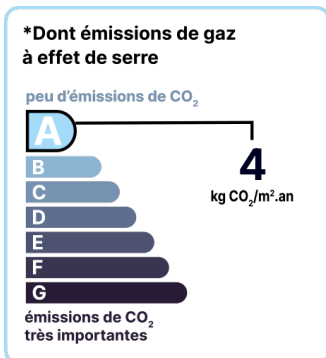
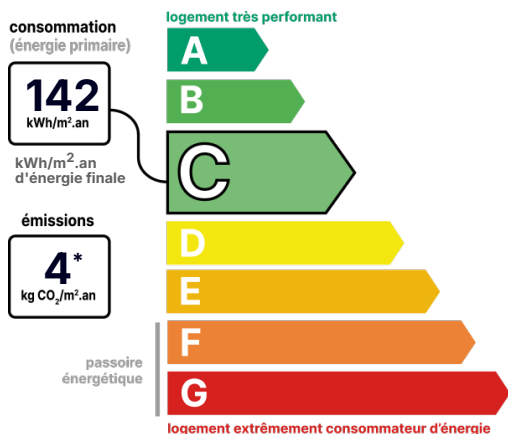
#### Appartement T2 - Villa Toscane - 500 m du TRAM 2 Sabines

Proche de la clinique Saint-Roch, du Tram 2 sabines et du Rond point du Grand M. Appartement 2 pièces de 53 m2 avec terrasse de 22 m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée, avec digicode, au DERNIER étage avec ascenseur, donnant sur une vue verdoyante sans vis à vis. Le bien est composé d'un séjour -salon -cuisine et d'une belle chambre donnant toutes les 2 sur la terrasse; une salle de bain avec une baignoire, un WC et un meuble vasque. Une place de parking privées en sous-sol Proche de toutes commodités, tramway 2, bus, commerces, autoroute, halles plaza, clinique Saint Roch... cet appartement est idéal pour primo accédant ou pour un couple. 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

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/10/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Terrasse, Parking, Dernier étage

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmaec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2011
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	53m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
SALON CUISINE :	30m <sup>2</sup>
SDB WC :	5m <sup>2</sup>
TERRASSE :	22m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 312 €
Nb de lots de la copropriété :	14
Quote-part annuelle :	1 575 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmaec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188