



## Bien proposé à 231 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T2 en plein coeur de Près d'Arènes à deux pas du TRAM.

Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Découvrez dans cette superbe résidence situé dans un secteur très animé et proche de toutes les commodités, un magnifique appartement T2 de 48m<sup>2</sup> avec une loggia de 7m<sup>2</sup> + 1 place de parking en sous-sol. La résidence "Le condor" est une petite copropriété de 76 logements et de 3 bâtiments. Des accès sécurisés et des prestations de qualité vous donneront entière satisfaction. Le bâtiment possède un ascenseur qui dessert l'ensemble des niveaux. Résidence éligible au dispositif PINEL et PTZ Nouvelle norme NFC 15-100 et la réglementation environnementales 2020 pour un meilleur confort thermique, acoustique et des consommations énergétiques maîtrisées. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Simon DE K/MADEC

0601644351

0466270123

[simon.dekmadec@123webimmo.com](mailto:simon.dekmadec@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 951 940 188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>48m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
sejour cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Salle de Bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>2m<sup>2</sup></b>
TERRASSE :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>72</b>
Quote-part annuelle :	<b>342 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

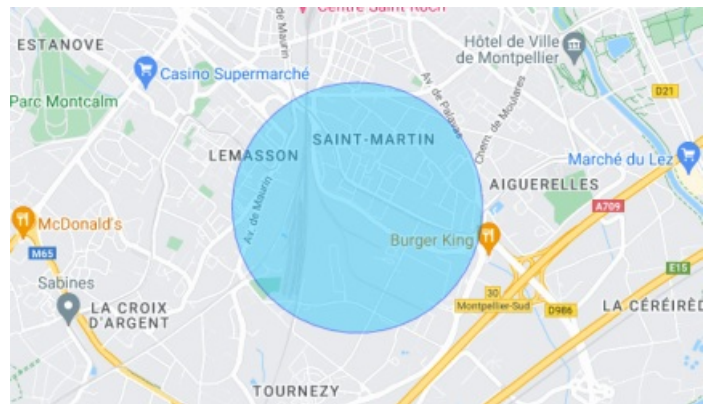
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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