



## Bien proposé à 296 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Au cœur de Vendargues, à 10 minutes de Montpellier retrouver notre magnifique villa T3 avec jardin privatif et parking privatif.**

Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Au cœur de Vendargues, à 10 minutes de Montpellier retrouver notre magnifique villa T3 traversante de 58m2 avec jardin privatif de 20 m2 et parking privatif. À proximité du centre-ville et des principales voies d'accès, un emplacement de choix pour profiter d'une qualité de vie inégalable avec votre famille un quartier dynamique. Les essentiels pour votre bien-être au quotidien : crèche, école, pharmacie, supermarché etc se trouvent à quelques minutes à pieds de la villa. La maison se trouve dans un ensemble résidentiel de villas, piétonnier, sécurisé et chaleureux. Au cœur de la résidence, une placette avec fontaine où vous vous retrouvez pour l'anniversaire des enfants, la fête des voisins ou pour simplement profiter d'un moment de quiétude. Des prestations de qualité intégrant les dernières innovations en matière d'habitat, et de respect de l'environnement. Des locaux à vélos sécurisés sont installés pour le confort de tous les résidents. DISPOSITIFS : PTZ – Résidence principale Prix direct promoteur, pas de frais d'agence. Pour tout renseignements Bruno VEILLON : 07.67.22.51.56 ou par mail : bruno.veillon@123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Frais de notaire réduits, parking privatif, rdv avec jardins privatifs, PVC, vidéo interphone, jardins privatifs, 2 wc

### CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 2024             |
| Surface habitable :     | 58m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 3                |
| Exposition :            | 0                |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| CHAMBRE 1 :                 | 11m <sup>2</sup> |
| CHAMBRE 2 :                 | 10m <sup>2</sup> |
| SEJOUR / CUISINE / ENTREE : | 25m <sup>2</sup> |
| SALLE D'EAU / WC :          | 5m <sup>2</sup>  |
| SALLE DE BAIN / WC :        | 4m <sup>2</sup>  |
| JARDIN :                    | 20m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Surface du terrain : | 20m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune           |

## LOTISSEMENT

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nombre de maisons : | 30 |
|---------------------|----|

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
**Bruno VEILLON**  
07 67 22 51 56  
[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)