



## Bien proposé à 429 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Beau 3 pièces avec terrasse exposée Sud et situé au dernier étage d'une résidence moderne au coeur du quartier de Gerland

Venez découvrir cet appartement de 3 pièces situé au 6ème et dernier étage bénéficiant d'une très belle exposition Sud/Sud Est grâce à sa terrasse d'angle de plus de 12m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée avec placard, de 2 chambres exposées Est dont l'une dispose d'un placard et la seconde d'un accès direct sur la terrasse. Vous disposerez d'un espace de vie avec une cuisine ouverte de presque 30m<sup>2</sup>, avec un accès direct sur la terrasse. Une très belle salle de bain et un toilette indépendant complètent ce bien. Cet appartement fait partie d'une résidence résolument tournée vers l'avenir. Résidence eco-responsable, elle propose un square public, des jardins partagés et des terrasses conviviales pour vous permettre de retrouver vos voisins et de partager des moments de convivialité. Organisés autour de son allée centrale vous trouverez des espaces végétalisés favorisant le maintien de la biodiversité et des îlots pour vous permettre de vous rafraîchir. La mobilité douce n'est pas oubliée grâce aux vélos en partage qui sont à votre disposition. Vous l'avez compris cette résidence est résolument tournée vers la modernité, le bien-être et la préservation de l'environnement. Aucun travaux à prévoir, venez y déposer vos valises et profitez pleinement de votre nouveau lieu de vie. 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  
Nadia NICOLAS  
0693448297  
[nadia.nicolas@123webimmo.com](mailto:nadia.nicolas@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>65m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## GARAGE / PARKING

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

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
séjour/cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>27</b>
Quote-part annuelle :	<b>1950 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>6</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

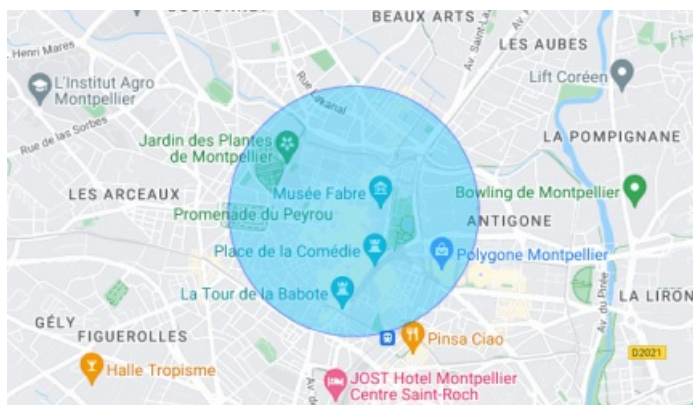
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>6</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Montpellier Sud Est**  
**Nadia NICOLAS**  
**0693448297**  
**nadia.nicolas@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 804 289 577**