

## Bien proposé à 209 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

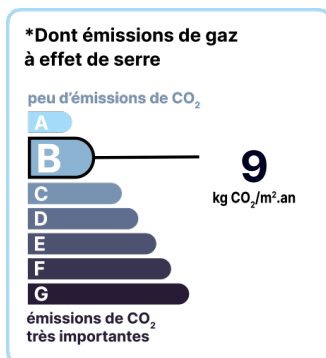
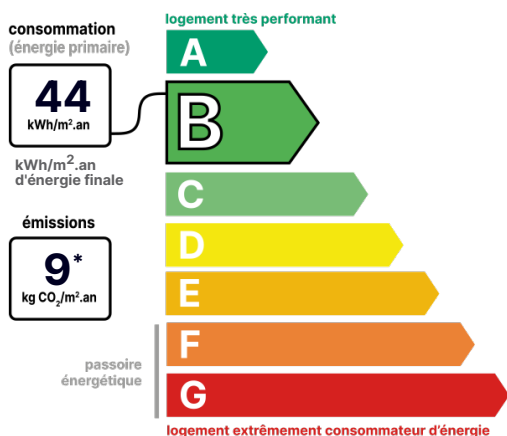
#### Montpellier Sud : Appartement T3 -57 m<sup>2</sup>

Montpellier Sud - Bien rare en exclusivité, au sein d'une résidence sécurisée et tramway au pied de l'immeuble (Ligne 4)! T3 situé au 3ème étage avec ascenseur; L'entrée de l'appartement possède un placard mural et dessert : une salle de bain, un wc indépendant, 2 chambres avec placards de 9m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> (Dont une avec terrasse de 5m<sup>2</sup>), et une pièce de vie avec cuisine équipée donnant sur une belle et grande terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Ce bien est très fonctionnel et lumineux grâce à ses 2 belles terrasses exposées ouest. Il est vendu avec un lot de parking privatif et sécurisé en sous-sol. A proximité des commerces, cet appartement possède comme atout majeur de ne pas avoir été habité, de frais de notaire réduits, de faibles charges comprenant l'eau froide (65 €/ mois), et de la possibilité d'effectuer de la co-location Vous l'avez compris : aucune rénovation n'est à prévoir, ce qui en fait un choix idéal pour un premier achat ou un investissement locatif rentable. Ne ratez pas cette opportunité exceptionnelle ! Contactez-nous dès maintenant pour obtenir plus d'informations ou pour organiser une visite. 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 : 22/07/2021

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com

Référence : 50831\_34\_28

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2021
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	57m²
Exposition :	NO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

## RÉSIDENCE

Étage : 3

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

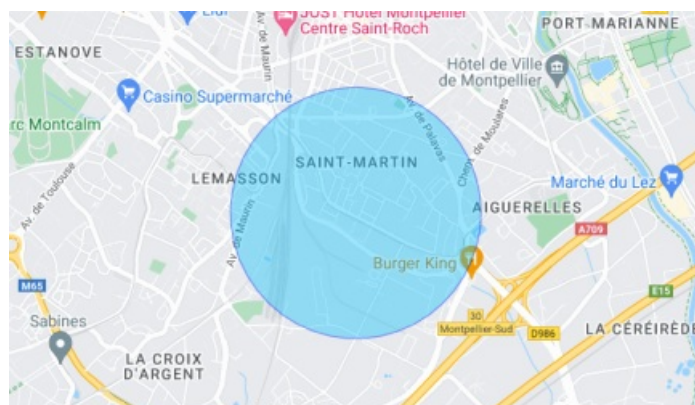
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall entrée et placard :	5m²
Séjour - Cuisine :	23m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	9m²
Salle de Bain :	6m²
WC :	2m²
Terrasse 1 Séjour :	12m²
Terrasse 2 Chambre :	5m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 000 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>58</b>
Quote-part annuelle :	<b>779 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Sud Est**

**Jacques DABOUDET**

**06 80 04 21 39**

**04 66 27 01 23**

**[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)**