



## Bien proposé à 304 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Magnifique T3 de 65m2 en R+1 avec terrasse de 11m2 en plein centre de Vendargues + 2 places de parking réservées en sous-sol.**

Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Dans la résidence Lou Marques, un appartement T3 de 65m2. Située à quelques kilomètres de Montpellier et aux portes de la petite Camargue, à Vendargues, elle bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville. Le logement bénéficie d'une belle terrasse de 11m2 ainsi que deux places de parking privatives en sous-sol . Tous commerces sont accessibles à pied. Répondant aux critères de performance énergétique, cet immeuble à l'isolation acoustique optimale vous garantie au quotidien un véritable confort de vie, tant par son aménagement intérieur fonctionnel que par ses prestations de qualité. Pour + d'informations ou demande de rdv tel votre conseiller : BRUNO VEILLON : 07.67.22.51.56 / 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

### CONTACT



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

## 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>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>92m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>32</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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