



## Bien proposé à 260 440 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

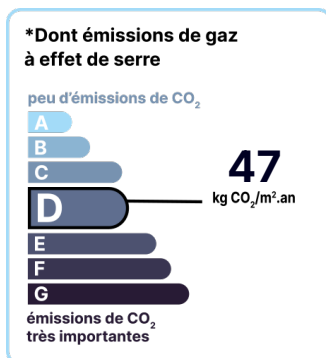
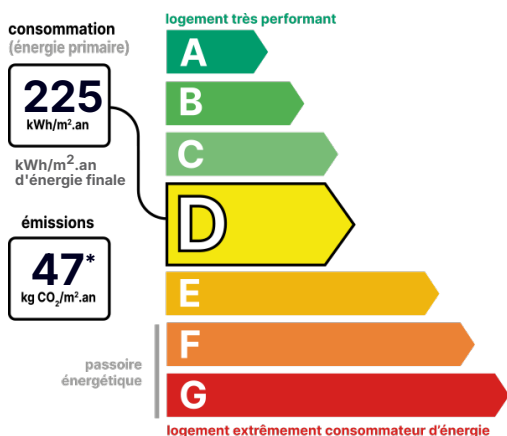
### DESCRIPTION

**En Exclusivité, à Montpellier quartier Philippidès, Bel appartement traversant au 7ème Avec ascenseur T4 de 72m<sup>2</sup> avec 4 Terrasses**  
En Exclusivité, à Montpellier quartier Philippidès, Bel appartement traversant au 7ème avec ascenseur T4 de 72m<sup>2</sup> avec 4 Terrasses À la recherche d'un cocon douillet avec plusieurs espaces extérieurs paisible ? Vous allez adorer cet appartement d'une chambre niché dans une résidence en rénovation, offrant confort et tranquillité. Caractéristiques principales : • Superficie de 71m<sup>2</sup>, optimisée pour un style de vie moderne. • Deux chambres spacieuse et lumineuse avec terrasse, idéale pour la détente. • Un séjour de 32 m<sup>2</sup> avec terrasse (A l'origine une 3ème chambre dans le séjour) • Une cuisine de 8 m<sup>2</sup> avec terrasse • Une salle de bain pour votre confort au quotidien. • Un WC séparé pour plus de praticité. • Un dressing dans l'entrée pour le rangement • Un environnement paisible sans vis-à-vis pour profiter de votre intimité. • Situé au centre de Montpellier, face au stade philippidès, à proximité de tous les services, commerces, et des axes de transport. Cette résidence récente vous offre un cadre de vie agréable, sécurisé et moderne. Ne laissez pas passer cette opportunité d'acquérir un appartement parfait pour les célibataires, les couples, ou les investisseurs. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Prix de vente : 272 800€ Pour de plus amples informations et pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 07 67 22 51 56 ou par e-mail à [bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com) \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* 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 :  
03/01/2024

## POINTS CLÉS

Baignoire, Clim, Lumineux, Orientation, Rénové, Terrasse, Vis-à-vis, Surface, Ascenseur

## CONTACT



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

Référence : 51448\_34\_160

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2022
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	6
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	6
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

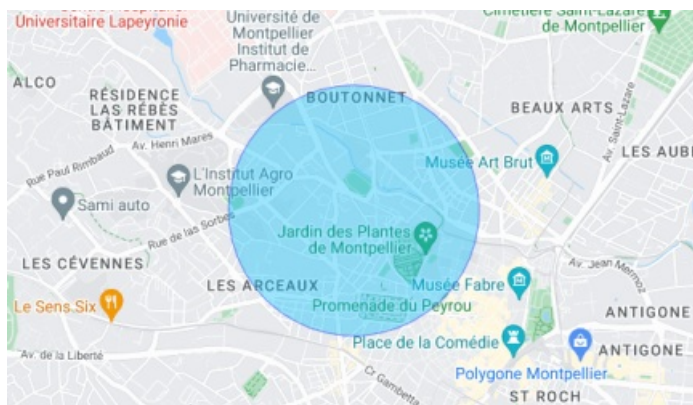
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage	
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

## SURFACES

Séjour/Salon :	34m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	1m <sup>2</sup>
Loggia chambre 1 :	5m <sup>2</sup>
Loggia chambre 2 :	5m <sup>2</sup>
Terrasse cuisine :	3m <sup>2</sup>
Terrasse sur séjour / salon :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 658 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>169</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 241 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Est**

**Bruno VEILLON**

**07 67 22 51 56**

**[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)**