



## Bien proposé à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Grand T3 Duplex de 92 m<sup>2</sup> à 10 mn des plages et 5 mn du centre de Sète, une résidence prestige : La résidence ORA

L'Agence 123webimmo.com vous présente de bel appartement T3 en Duplex de 92 m<sup>2</sup> situé au sein d'une résidence de Prestige "ORA" et à 10 mn des plages et 5 mn du centre de Sète et disponible immédiatement. Au rez de chaussé, vous disposerez , d'un belle entrée de 8 m<sup>2</sup>, d'un grand Séjour-cuisine de 45 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 5 mmm<sup>2</sup> et d'un WC séparé. Au rez de Jardin, de 2 belles chambres avec placard de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'une belle terrasse paysagée de 8 m<sup>2</sup> Idéalement situé à proximité de l'étang de Thau et au pied du mont Saint-Clair (Secteur très recherché), la résidence offre des services exclusifs. Seconde réalisation prestige après l'Arbre Blanc (Montpellier), Mondialement Récompensé, du groupe Sétois PROMEO, Vous bénéficiez de prestation Très Haut de Gamme inédite sur la ville de Sète tel que : - Architecture très avant-gardiste - Climatisation - 6 Vélos électriques partagés, mise à disposition gratuitement pour les résidents de ORA - Domotique intérieur, clim connectée, prise et lumière connectées mais également sèche-serviette intelligent connecté - Carrelage très grand format et faïence haut de gamme dans les salles de bains - Porte et serrure renforcées connectées, possibilité d'ouvrir la porte d'entrée à distance - Baie vitré K-line Aluminium anti-effraction haut de gamme - Conciergerie en ligne et boîte aux lettres sécurisée connectée avec écran tactile, pour animer la vie de la copropriété - Tablette tactile fournie à la livraison pour piloter l'appartement et réserver les vélos électriques Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir ce superbe grand Duplex T3 avec une petite vue étang et des prestations haut de gamme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Alarme, Aucun travaux,  
Climatisation réversible, Domotique, Frais réduits, 2 Parkings sous sol, Belle terrasse, Très belles surfaces

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Alexi CALABUIG  
0769377581  
0466270123  
alexi.calabuig@123webimmo.com

Référence : 52216\_34\_401

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2022**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **92m<sup>2</sup>**  
Exposition : **NO**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour + cuisine américain : **45m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10m<sup>2</sup>**  
Entrée : **8m<sup>2</sup>**  
Dégagement 1 : **3m<sup>2</sup>**  
Dégagement 2 : **3m<sup>2</sup>**  
SDB 1 : **5m<sup>2</sup>**  
SDB 2 : **3m<sup>2</sup>**  
WC : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **8m<sup>2</sup>**  
Jardin : **8.1m<sup>2</sup>**  
1 Parking sous-sol : **7m<sup>2</sup>**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : **Oui**

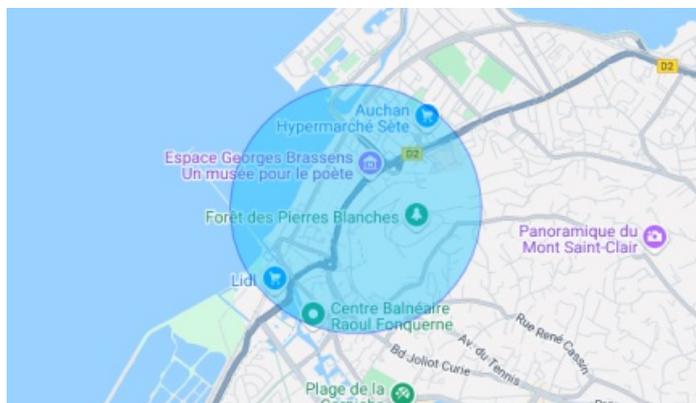
## RÉSIDENCE

Ascenseur : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 500 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>96</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 600 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Sud Est**  
**Alexi CALABUIG**  
**0769377581**  
**0466270123**  
**[alexi.calabuig@123webimmo.com](mailto:alexi.calabuig@123webimmo.com)**