



## Bien proposé à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

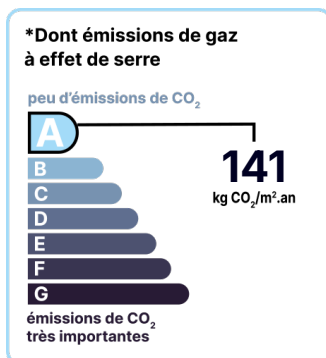
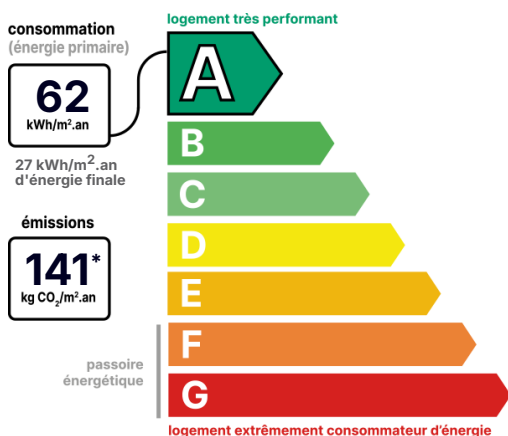
#### Très bel Appartement T3 de 67,78 m<sup>2</sup> avec terrasse

Frontignan La Peyrade : Situé à 10 mn des plages, au sein de la résidence Le SMART, notre agence vous propose ce très bel appartement de 3 pièces de 69,78 m<sup>2</sup> habitables en excellent état. Composé d'un très grand séjour lumineux grâce à sa baie vitrée et sa cuisine ouverte, cet ensemble constitue une pièce de vie de 31,50 m<sup>2</sup> bien agréable. Dans son prologement vous disposez d'un très belle terrasse couverte de 15,75 m<sup>2</sup>. Un dégagement dessert 2 belles chambres avec placards (13,25 m<sup>2</sup> et 11,30m<sup>2</sup>), une salle de bain (4,62m<sup>2</sup>) et un WC indépendant. Ce T3 bénéficie également d'un parking privatif aérien. La résidence est idéalement située à deux pas des commerces, d'une école maternelle et primaire, des transports et à moins de 10 mn des plages de Fontignan et sète. Par ailleurs, s'agissant d'une 1ère main, cet appartement bénéficie de frais de notaire réduits (2,5% au lieu de 7 à 8 %), ce qui vous permettra de réaliser une économie substantielle de l'ordre de 12.650 € (non négligeable). - Pour de l'accession à la propriété : Ce bien peut aussi être financé à l'aide d'un prêt à taux 0% dans le cadre de l'accession de votre résidence principale - Pour de l'investissement Locatif ou achat de résidence secondaire : Cet appartement peut être loué à l'année sur une base de 837 € CC /Mois ou en location saisonnière sur la base de 65€ à 75 € / Nuitée selon période 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 :  
09/01/2024

## CONTACT



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

Référence : 52407\_34\_401

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2023
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Exposition :	NO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

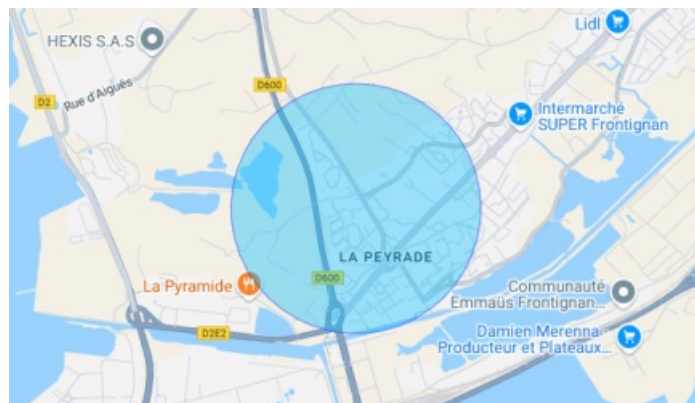
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon / Cuisine américaine :	32m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placards :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placards :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
WC indépendant :	2m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
Nb de lots de la copropriété :	111
Quote-part annuelle :	1 500 €

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Alexi CALABUIG  
0769377581

0466270123

[alexi.calabuig@123webimmo.com](mailto:alexi.calabuig@123webimmo.com)