Appartement

Référence : 42696_34_160

34130 Mauguio

Bien proposé à 369 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Magnifique appartement T3 duplex en R+1 de 67m2 avec terrasse et loggia + 2 places de parking couvertes en RDC réservées.
Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Dans la résidence Flora, alliant nature et élégance un appartement T3 duplex en R+1 de 67m2 avec terrasse et loggia + 2 places de parking couvertes en RDC réservées. Située dans le nouveau quartier ZAC FONT DE MAUGUIO à Mauguio, c'est le compromis idéal entre commodités citadines et vie à la campagne, la résidence bénéficie d'un emplacement de 1er choix et répond à la fois aux critères de performance énergétique, environnementale, confort de vie et qualité architecturale. Le centre-ville est accessible à pied en 10 minutes. La proximité des accès autoroutiers, de la gare TGV Sud de France et de la gare TER de Baillargues positionnent la résidence Flora en un point stratégique de cette commune attractive. Un emplacement de premier choix entre tradition, nature, ville et étang. À Flora, on joue sur les transparences des bâtiments entre la rue et le cœur d'îlot pour favoriser les espaces d'échanges et de convivialité et valoriser la végétation environnante. Une salle commune équipée de deux grandes terrasses avec pergola, observatoire et bacs potagers pour partager des moments de convivialité. Un verger planté d'arbres fruitiers pour intégrer la nature entre les bâtiments. Des bordures plantées le long du cheminement en cœur d'îlot pour offrir 4 refuges de biodiversité. Un bosquet entre les bâtiments pour participer à la transition entre les plaines agricoles et le coté urbain. Une résidence conforme à la règlementation thermique en vigueur. Prix direct promoteur, sans frais d'agence. Pour + d'informations ou demande de rdv tel votre conseiller : BRUNO VEILLON : 07.67.22.51.56 montpellier.est@123webimmo.com

État général : Aucuns travaux

CONTACT

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

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**2022**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T3**
Surface habitable :	**67m²**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**1**
Ascenseur :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**1**
Ascenseur :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Collectif**
Emetteurs principaux :	**Radiateurs**

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre :	**12m²**
Séjour/Salon :	**35m²**
Cellier :	**2m²**
Salle de bain :	**4m²**
WC :	**1m²**
Chambre :	**10m²**
Loggia :	**7m²**
Terrasse :	**10m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	**48**
Quote-part annuelle :	**1 €**

CONTACT

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