# Appartement

**Référence : 48863_34_28**

## 34110 Frontignan

# Bien proposé à 215 750 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

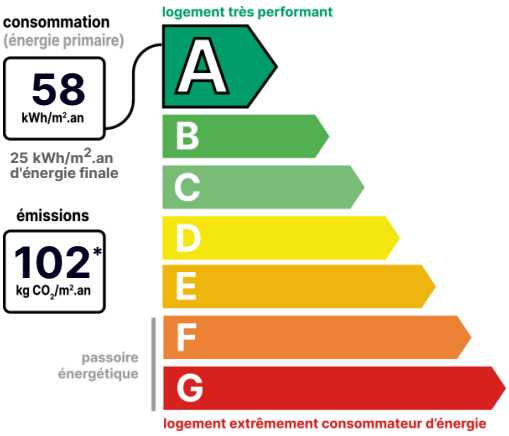
**Très bel Appartement T2 de 54 m² avec terrasse - Etat neuf**

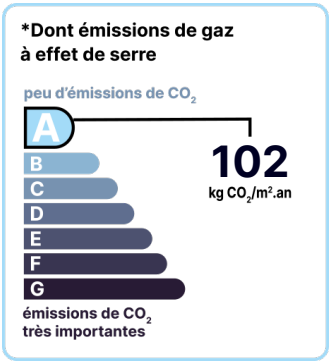
Frontignan La Peyrade : Situé à 10 mn des plages, au sein de la résidence Le SMART, notre agence vous propose ce très bel appartement de 2 pièces de 54,48 m² habitables en excellent état. Composé d'un très grand séjour lumineux grâce à sa baie vitrée et sa cuisine ouverte, cet ensemble constitue une pièce de vie de 34 m² bien agréable. Dans son prologment vous disposez d'un très belle terrasse couvente de 11,80 m². L'entrée (3m²) dessert la chambre avec placards (11,52m²) et la salle de bain avec WC (5,52m²). Ce T2 bénéficie également d'un parking privatif aérien. La résidence est idéalement située à deux pas des commerces et transports, 150 m d'une école primaire et maternelle, 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 11.600 € (non négligeable). - Pour de l'accession à la propriété : 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 650 € CC/Mois ou en location saisonnière sur la base de 55 € à 65 € / Nuitée selon la saison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

**État général :** Aucuns travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)




**Date de réalisation du DPE :**
**09/01/2024**

## CONTACT

**Agence de Montpellier Sud Est**
**Jacques DABOUDET**
**06 80 04 21 39**
**04 66 27 01 23**
**jacques.daboudet@123webimmo.com**

## DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **2023** |
| Double vitrage : | **Oui** |
| Nombre de pièces : | **T2** |
| Surface habitable : | **54m²** |
| Exposition : | **NO** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Étage : | **2** |
| Dernier étage : | **Oui** |

## RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Étage : | **2** |
| Dernier étage : | **Oui** |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Interphone : | **Oui** |
| Digicode : | **Oui** |
| Badge magnétique/Vigik : | **Oui** |

## GARAGE / PARKING

| | |
|---|---|
| Parking privatif : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

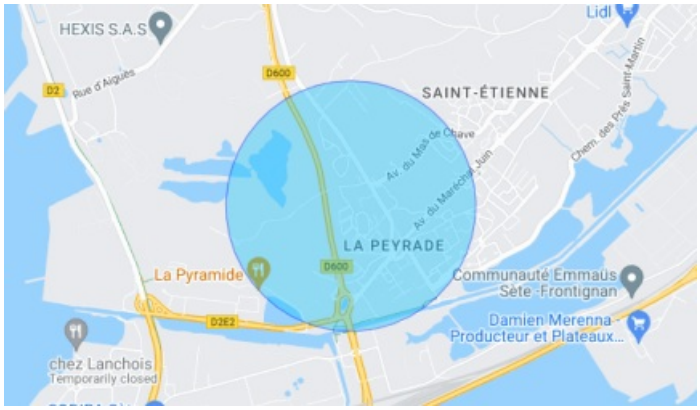
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Salon / Cuisine américaine : | **34m²** |
| Chambre : | **12m²** |
| Salle de bain avec douche / WC : | **6m²** |
| Hall entrée : | **3m²** |
| Terrasse couverte : | **12m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **750 €** |
| Nb de lots de la copropriété : | **111** |
| Quote-part annuelle : | **1 000 €** |

## CONTACT

**Agence de Montpellier Sud Est**
**Jacques DABOUDET**
**06 80 04 21 39**
**04 66 27 01 23**
**jacques.daboudet@123webimmo.com**