Appartement

Référence : 48869_34_28

34110 Frontignan

Bien proposé à 243 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

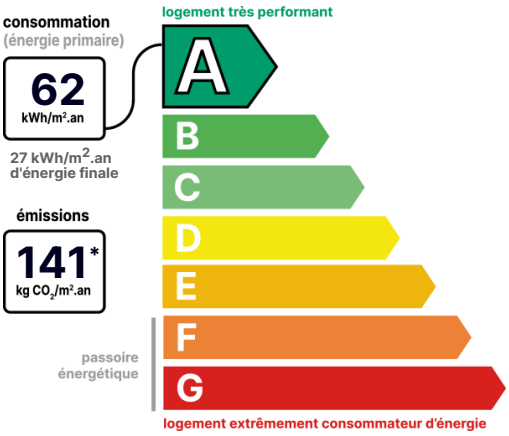
Très bel Appartement T3 de 67,78 m² avec terrasse - Etat neuf

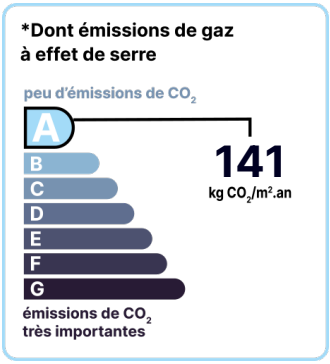
Frontignan La Peyrade : Situé à 10 mn des plages, au sein de la résidence Le SMART, notre agence vous propose ce très bel appartement de 3 pièces de 69,78 m² habitables en excellent état. Composé d'un très grand séjour lumineux grâce à sa baie vitrée et sa cuisine ouverte, cet ensemble constitue une pièce de vie de 31,50 m² bien agréable. Dans son prologment vous disposez d'un très belle terrasse couvente de 15,75 m². Un dégagement dessert 2 belles chambres avec placards (13,25 m² et 11,30m²), une salle de bain (4,62m²) 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 : 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 :	**T3**
Surface habitable :	**69m²**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	**Oui**

RÉSIDENCE

RDC :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

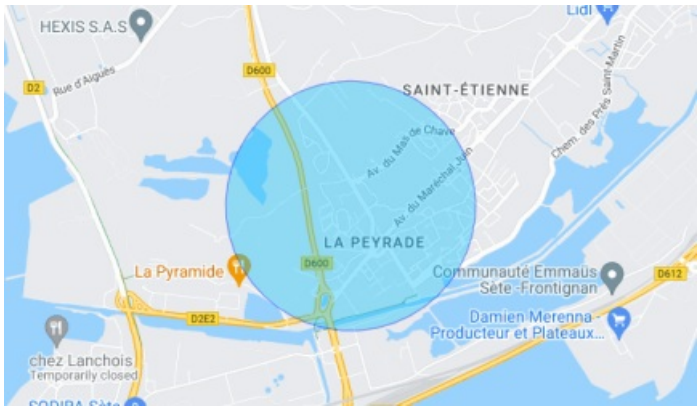
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Salon / Cuisine américaine :	**32m²**
Chambre 1 avec placards :	**13m²**
Chambre 2 avec placards :	**11m²**
Salle de bain :	**5m²**
Dégagement :	**8m²**
WC indépendant :	**2m²**
Terrasse couverte :	**15m²**

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
Jacques DABOUDET
06 80 04 21 39
04 66 27 01 23
jacques.daboudet@123webimmo.com