



## Bien proposé à 186 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

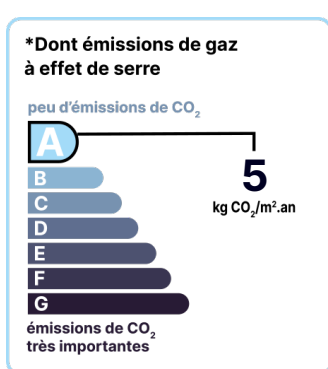
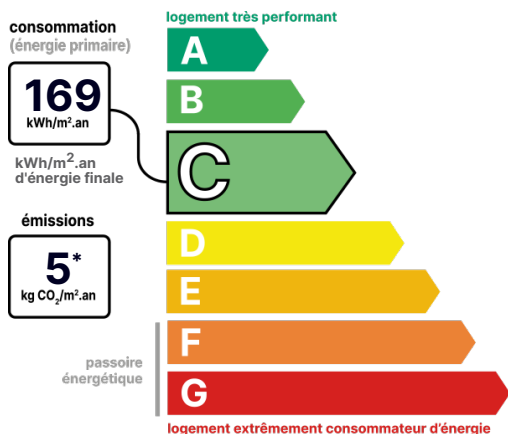
#### Appartement T3 - Villa Toscane - 500 m du TRAM 2 Sabines

Proche de la clinique Saint-Roch, du Tram 2 sabines et du Rond point du Grand M. Appartement 3 pièces de 62,72 m2 dans une résidence sécurisée, avec digicode, au 1er étage étage avec ascenseur, donnant à l'arrière de la résidence sur un charmant espace vert. Le bien est composé d'un séjour avec une cuisine, une salle de bain avec une baignoire, un WC et un meuble vasque. Deux chambres avec placard spacieux, une très belle terrasse de 11,9 m2, et deux places de parking privées, proche de toutes commodités, tramway 2, bus, commerces, autoroute, halles plaza, clinique Saint Roch... Idéal pour primo accédant ou pour un couple. 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

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/10/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Terrasse, Parking

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Simon DE K/MADEC  
0601644351  
0466270123  
simon.dekmadec@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 951 940 188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2011</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## SURFACES

SALON CUISINE :	<b>25m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
SDB WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
COULOIR :	<b>9m<sup>2</sup></b>
TERRASSE :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 358 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>14</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 650 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

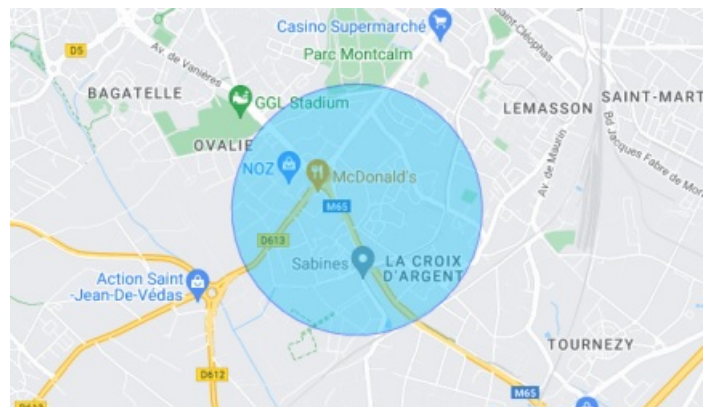
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Montpellier Sud Est**  
**Simon DE K/MADEC**  
**0601644351**  
**0466270123**  
**simon.dekmadec@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 951 940 188**