



## Bien proposé à 223 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

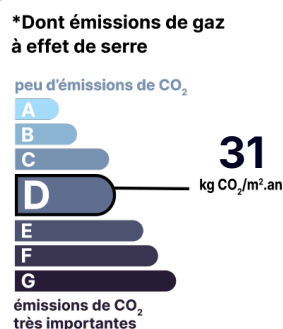
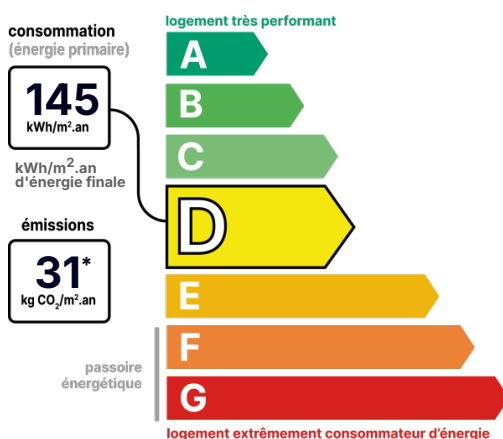
Sète, quartier Triolet, apt T3 de 73 m<sup>2</sup> environ, situé au 3ème étage sans ascenseur, avec extérieur et place de parking en sous-sol.

Sète, quartier Triolet, cet appartement vous séduira car il a été rénové avec beaucoup de goût et offre une belle surface habitable pour un T3, traversant ce qui permet une belle luminosité. Il est composé d'une entrée avec placard, séjour avec accès sur l'extérieur, cuisine neuve, meublée et équipée avec cellier, 2 chambres, wc et salle de bains. Deux balcons, l'un côté cuisine et l'autre côté séjour, tous deux peuvent accueillir une petite table et 2/3 chaises. Une place de parking en sous sol lui donne un atout supplémentaire. 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 : 20/04/2024

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux

### CONTACT



Agence de Sète  
Catherine DUQUESNE  
06 60 25 19 21  
[sete@123webimmo.com](mailto:sete@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1968</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>75m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>N</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Cellier :	<b>6.83m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.57m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.58m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.18m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>2.94m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.95m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23.2m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>0.99m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2.6m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>3.61m<sup>2</sup></b>
Balcon accessible de la cuisine :	<b>6.48m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>16.02m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 817 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>79</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 136 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
---------	----------

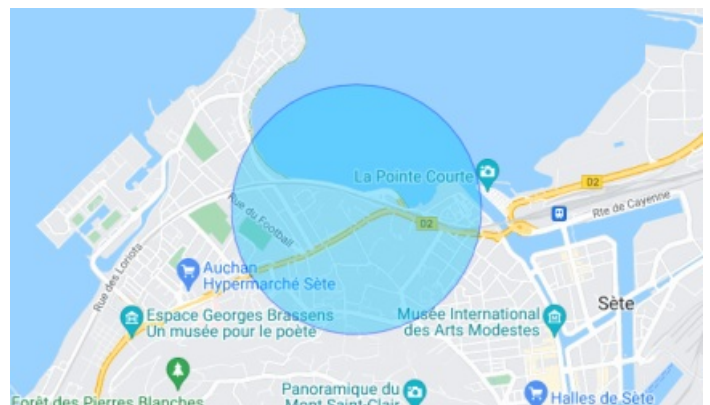
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
---------	----------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sète**  
**Catherine DUQUESNE**  
**06 60 25 19 21**  
**sete@123webimmo.com**