



## Bien proposé à 850 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Grand T5 Duplex de 140 m<sup>2</sup> & 106 m<sup>2</sup> de terrasse avec vue mer et étang de thau

Votre Agence 123webimmo.com vous propose ce magnifique Duplex T5 au dernier étage de type Maison sur Toit ou Rooftop, avec une Triple Exposition de la prestigieuse résidence ORA, idéalement située à seulement 10 minutes des plages et 5 minutes du centre de Sète. Disponible immédiatement, cet appartement d'exception allie confort, modernité et emplacement privilégié. Au rez-de-chaussée, profitez d'un vaste séjour-cuisine de 66 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et ouvrant sur la terrasse de plain-pied totalisant 106 m<sup>2</sup>. Un WC séparé complète ce niveau. À l'étage supérieur (Niveau 6), vous découvrirez 4 chambres spacieuses, dont une superbe suite parentale avec dressing et salle de bain privative. Une seconde salle de bain est également présente pour votre confort. En sous-sol, bénéficiez de Deux parkings, d'un Garage avec prise électrique (soit un total de 3 places de stationnement) et d'un cellier-cave sécurisé (Très rare) de 7 m<sup>2</sup>. Idéalement situé à proximité de l'étang de Thau et au pied du mont Saint-Clair (Secteur très recherché), la résidence offre des services exclusifs. Seconde réalisation prestige après l'Arbre Blanc (Montpellier), Mondialement Récompensé, du groupe Sétis PROMEO, Vous bénéficiez de prestation Très Haut de Gamme inédite sur la ville de Sète tel que : - Architecture très avant-gardiste - Chauffage au sol - Climatisation gainable - 6 Vélos électriques partagés, mise à disposition gratuitement pour les résidents de ORA - Domotique intérieur, clim connectée, prise et lumière connectées mais également sèche-serviette intelligent connecté - Carrelage très grand format et faïence haut de gamme dans les salles de bains - Porte et serrure renforcées connectées, possibilité d'ouvrir la porte d'entrée à distance - Baie vitré K-line Aluminium anti-effraction haut de gamme - Conciergerie en ligne et boîte aux lettres sécurisée connectée avec écran tactile, pour animer la vie de la copropriété - Tablette tactile fournie à la livraison pour piloter l'appartement et réserver les vélos électriques Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir ce superbe Duplex T5 avec une vue imprenable et des prestations haut de gamme. Pour plus d'informations sur les risques potentiels liés à ce bien, rendez-vous sur [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr).

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Alarme, Aucun travaux,  
Climatisation réversible, Domotique, Frais réduits, 2 Parkings sous sol, Belle terrasse, Très belles surfaces

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Alexi CALABUIG**  
0769377581  
0466270123  
alexi.calabuig@123webimmo.com

Référence : 52217\_34\_401

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2022**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T5**  
Surface habitable : **140m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **5**  
Dernier étage : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **5**  
Dernier étage : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

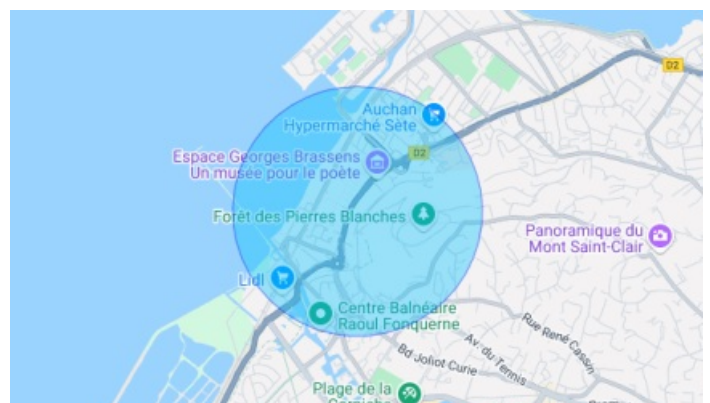
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Climatisation réversible : **Oui**  
Pièces climatisées : **10**

## SURFACES

Séjour + cuisine américain - Niveau 5 : **66.84m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 au niveau 6 : **13.82m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 au niveau 6 : **13.24m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 au niveau 6 : **13.34m<sup>2</sup>**  
Chambre 5 au niveau 6 : **13.84m<sup>2</sup>**  
Entrée - Dégagement : **5.14m<sup>2</sup>**  
SDB 1 au niveau 6 : **2.57m<sup>2</sup>**  
SDB 2 au niveau 6 : **2.76m<sup>2</sup>**  
WC Niveau 5 : **3.49m<sup>2</sup>**  
WC Niveau 6 : **1.53m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



Cellier au niveau 5 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse Exposée Sud :	<b>106m<sup>2</sup></b>
2 Parkings au sous-sol :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Un garage au sous-sol :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cave - Cellier au sous-sol :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 500 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>96</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 600 €</b>

## CONTACT



**Agence de Montpellier Sud Est**

**Alexi CALABUIG**

**0769377581**

**0466270123**

**[alexi.calabuig@123webimmo.com](mailto:alexi.calabuig@123webimmo.com)**