

Bien proposé à 799 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Grand T5 Duplex de 140 m² & 106 m² de terrasse avec vue mer et étang de thau

Libre d'occupation et disponible de suite ! Duplex T5 d'Exception : Là où le standing rencontre l'émotion Votre agence est fière de vous présenter un bien rare : un duplex T5 au dernier étage de la prestigieuse résidence ORA, à l'architecture très avant-gardiste. Plus qu'un appartement, une véritable manière de vivre. À seulement 10 minutes des plages et 5 minutes du cœur historique de Sète, cet écrin contemporain est prêt à vous accueillir immédiatement. Dès l'entrée, le ton est donné. Au rez-de-chaussée, un spectaculaire séjour-cuisine de 66 m², baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées K-Line en aluminium haut de gamme, anti-effraction, s'ouvre sur trois terrasses de plain-pied totalisant 106 m². Des espaces extérieurs pensés pour savourer chaque instant, du petit-déjeuner au coucher de soleil. Un WC séparé complète ce niveau. À l'étage (niveau 6), place au confort absolu. Quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale aux prestations dignes de l'hôtellerie : dressing, salle de bain privative avec faïence haut de gamme, carrelage très grand format et équipements raffinés. Une seconde salle de bain assure un confort optimal pour la famille et les invités. Un appartement pensé pour les amateurs de modernité et de technologie. Chauffage au sol Climatisation gainable, entièrement connectée Domotique intérieure complète : lumières, prises, climatisation, sèche-serviettes intelligent connecté Porte d'entrée et serrure renforcées connectées, avec possibilité d'ouverture à distance Tablette tactile fournie à la livraison pour piloter l'appartement et réserver les services de la résidence Chaque détail a été pensé pour conjuguer esthétique, sécurité et simplicité au quotidien. En sous-sol, la praticité haut de gamme se prolonge. Vous disposez de deux parkings, d'un garage fermé (soit 3 places privées) ainsi que d'un cellier-cave de 7 m². La résidence ORA : un art de vivre unique entre étang de Thau et mont Saint-Clair. Des services premium inclus, pensés pour simplifier votre quotidien : 6 vélos électriques partagés, mis à disposition des résidents Conciergerie en ligne pour vos courses, repas, linge ou services divers Boîte aux lettres sécurisée connectée avec écran tactile, véritable outil pour animer la vie de la copropriété Ce Duplex T5 d'exception est une opportunité rare. Une adresse qui se vit, se ressent, et marque les esprits. À ceux qui pensent avoir déjà tout vu... préparez-vous à être surpris. Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site www.géorisques.gouv.fr. Envie de vivre ce que les autres ne font que rêver ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite privée et laissez-vous transporter. Votre futur coup de cœur vous attend.

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 :	140m²
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
--------------------	------------

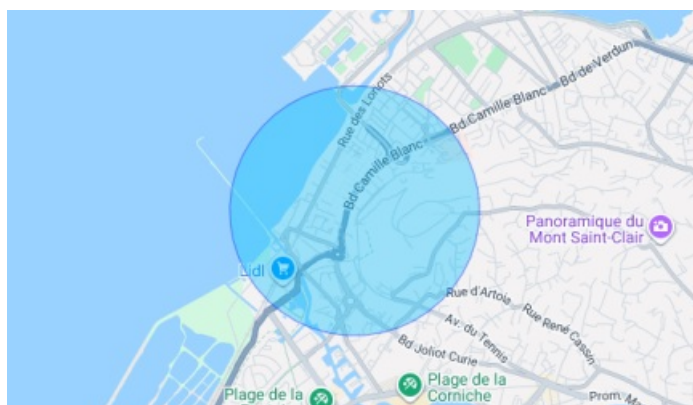
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Séjour + cuisine américain - Niveau 5 :	66.84m²
Chambre 2 au niveau 6 :	13.82m²
Chambre 3 au niveau 6 :	13.24m²
Chambre 4 au niveau 6 :	13.34m²
Chambre 5 au niveau 6 :	13.84m²
Entrée - Dégagement :	5.14m²
SDB 1 au niveau 6 :	2.57m²
SDB 2 au niveau 6 :	2.76m²
WC Niveau 5 :	3.49m²
WC Niveau 6 :	1.53m²

LOCALISATION



Cellier au niveau 5 :	3m²
Terrasse Exposée Sud :	106m²
2 Parkings au sous-sol :	14m²
Un garage au sous-sol :	7m²
Cave - Cellier au sous-sol :	7m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 299 €
Nb de lots de la copropriété :	96
Quote-part annuelle :	2 242 €

CONTACT



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