

# Appartement

Référence : 55300\_34\_410

34670 Baillargues



## Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### 1. Fini la location ! Devenez propriétaire de ce T3 moderne et lumineux

- Fini la location ! Devenez propriétaire de ce T3 moderne et lumineux - À Vendre – Appartement T3 Neuf avec Terrasse et Parking à Baillargues - Ville : Baillargues (34670) - Surface : 84 m<sup>2</sup> - Extérieur : Terrasse de 25 m<sup>2</sup> - Stationnement : 2 Places de parking privative incluse - Résidence : Domaine de Canastel, neuve et contemporaine - Prix : 495 000 € (Prix direct promoteur – Aucun frais d'agence)

- Description du bien Découvrez ce magnifique appartement T3 neuf de 84 m<sup>2</sup>, situé dans la Résidence Domaine de la Canastel, une copropriété intimiste et moderne à Baillargues. \* Un cadre de vie idéal : niché dans un environnement verdoyant, cet appartement offre un espace de vie lumineux, une exposition optimisée et une grande terrasse de 25 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours. \* Une conception contemporaine : de grandes baies vitrées laissent entrer un maximum de lumière naturelle. \* Ascenseurs. \* Un emplacement stratégique : à seulement 10 minutes de Montpellier, la résidence est proche des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers. \* Avantages du neuf : frais de notaire réduits, conformité aux dernières normes énergétiques (RT 2020), isolation renforcée et garanties constructeur. - Localisation et environnement - Baillargues, une ville à l'identité provençale, bénéficie de la proximité immédiate de Montpellier tout en offrant un cadre paisible et préservé. - À proximité immédiate : \* Écoles et crèches à quelques minutes \* Commerces et supermarchés accessibles rapidement \* Transports en commun et accès rapide à l'A9 \* Centre de Montpellier à 10 minutes en RER

- Pourquoi choisir cet appartement ? \* Un cadre de vie paisible : résidence sécurisée et environnement calme. \* Une localisation stratégique pour les actifs : à deux pas de Montpellier tout en profitant d'un cadre verdoyant.

- Contact & Informations - Votre conseiller immobilier : Isabel THOMAS - 06 82 84 23 81 - [isabel.thomas@123webimmo.com](mailto:isabel.thomas@123webimmo.com) - Photos et visite virtuelle sur demande - Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! 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

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Climatisation gainable, Frais réduits, Terrasse, Pompe à chaleur, Vue, Neuf, 2 salles de douche

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
**ISABELLE THOMAS**  
0682842381  
isabel.thomas@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : NC

Référence : 55300\_34\_410

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>2024</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T3</b>              |
| Surface habitable :     | <b>84m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>O</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                  |            |
|------------------|------------|
| Étage :          | <b>2</b>   |
| Ascenseur :      | <b>Oui</b> |
| Vide sanitaire : | <b>Oui</b> |

## RÉSIDENCE

|                  |            |
|------------------|------------|
| Étage :          | <b>2</b>   |
| Ascenseur :      | <b>Oui</b> |
| Vide sanitaire : | <b>Oui</b> |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Badge magnétique/Vigik : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b> |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>        |

## SURFACES

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Terrasse : | <b>25m<sup>2</sup></b> |
|------------|------------------------|

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Montpellier Est**  
**ISABELLE THOMAS**  
**0682842381**  
**[isabel.thomas@123webimmo.com](mailto:isabel.thomas@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : NC**