



## Bien proposé à 450 000 €

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 : 85 m<sup>2</sup> - Extérieur : Terrasse de 25 m<sup>2</sup> - Stationnement : 2 Places de garage privatif inclus - Résidence : Domaine de Canastel, neuve et contemporaine - Prix : 450 000 € (Prix direct promoteur – Aucun frais d'agence) - Description du bien Découvrez ce magnifique appartement T3 neuf de 85 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 ? \* Idéal pour un premier achat : une opportunité parfaite pour les jeunes couples et primo-accédants. \* Parfait pour un investissement locatif : emplacement recherché, forte demande locative. \* 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, 2 salles de douche, Frais réduits, Garage double, Neuf, Pompe à chaleur, RDC Surélevé

## CONTACT



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

Référence : 55301\_34\_410

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>85m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Vide sanitaire :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Vide sanitaire :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

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

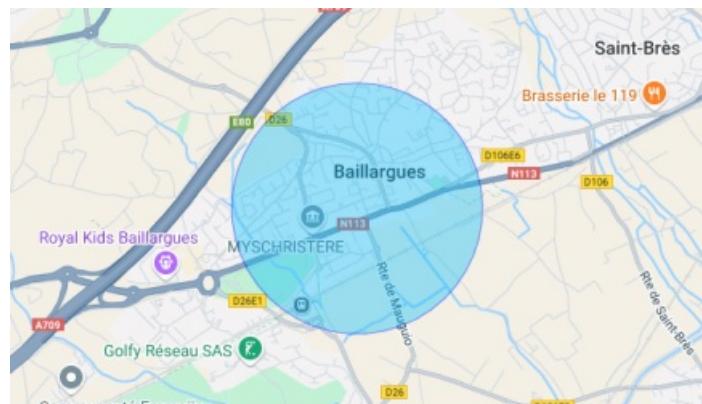
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>3</b>

## SURFACES

Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>
------------	------------------------

## LOCALISATION





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