

# Appartement

Référence : 56588\_34\_428

34300 Agde



## Bien proposé à 254 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartement T3, lumineux, loggia 19m<sup>2</sup>, climatisation réversible, dans résidence calme proche commerces à Agde.**

Découvrez ce superbe appartement 3 pièces climatisé, livré récemment et jamais occupé. Idéalement situé à l'entrée de ville d'Agde, au pied du Mont Saint-Loup et à deux pas du collège Notre Dame. Implanté dans un environnement résidentiel calme, vous profitez de tous les commerces accessibles en moins de 10 minutes à pied. L'appartement, situé en rez-de-chaussée d'une résidence récente et sécurisée de 40 logements, séduit par sa luminosité exceptionnelle grâce à une double exposition Sud/Ouest. Vous apprécierez également sa spacieuse loggia de 19m<sup>2</sup> prolongée d'un cellier privatif, parfait pour combiner détente et rangements. À l'intérieur, tout a été pensé pour le confort : peintures lisses, carrelage contemporain, climatisation réversible. Aucun frais n'est à prévoir, vous posez vos valises immédiatement ! Un stationnement privatif en sous-sol sécurisé avec accès par ascenseur complète ce bien. Charges de copropriété : 120€/mois. Résidence clôturée pour une tranquillité totale. Un bien en parfait état, associant praticité, modernité et qualité de vie. Une visite s'impose ! 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

Aucun travaux, Clim, Orientation

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Gael Recouvreur  
0634325717  
[gael.recouvreur@123webimmo.com](mailto:gael.recouvreur@123webimmo.com)

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>2025</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>61m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
<b>RÉSIDENCE</b>	
RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

Digicode :	<b>Oui</b>
Intratone :	<b>Oui</b>

**GARAGE / PARKING**

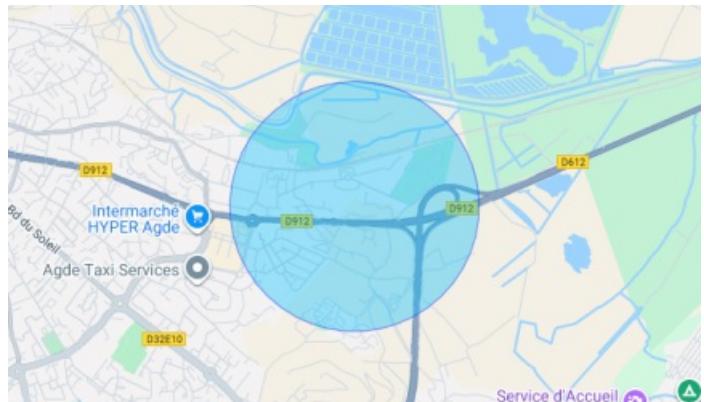
Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

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

**SURFACES**

Séjour/Cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>18m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>900 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>38</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 439 €</b>

**CONTACT**

Agence de Montpellier Sud Est  
Gael Recouvreur  
0634325717  
gael.recouvreur@123webimmo.com