

## Bien proposé à 175 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

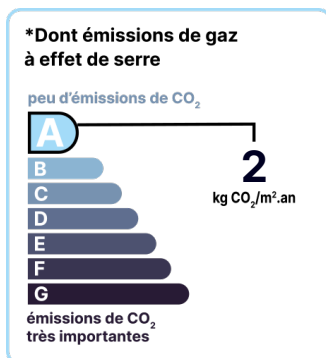
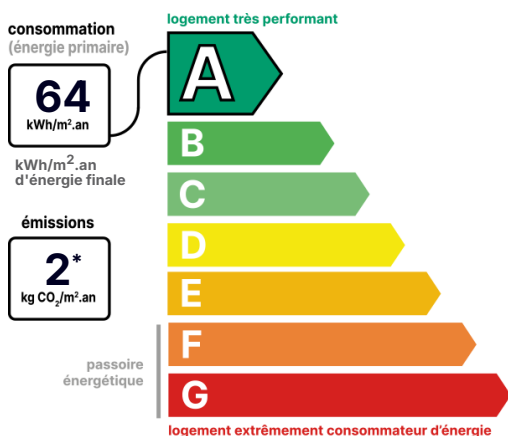
**Magnifique T2 dans un quartier réputé de Montpellier, hôpitaux faculté.**

MONTPELLIER – HÔPITAUX/FACULTÉS – T2 43 m<sup>2</sup> + TERRASSE 16 m<sup>2</sup> + PARKING La résidence L'Orée des Pins (2013), située dans le quartier recherché Hôpitaux-Facultés, offre un cadre calme, sécurisé et très bien desservi : bus et tramway (arrêt Croix de Lavit, ligne 24) à proximité immédiate. Venez découvrir ce charmant T2 de 43 m<sup>2</sup> avec grande terrasse sans vis-à-vis et parking en sous-sol. Ses atouts : -Résidence récente et bien entretenue -Rez-de-chaussée surélevé, côté jardin (calme absolu) - Exposition Nord-est – appartement lumineux Belle terrasse de +16 m<sup>2</sup>, véritable espace de vie extérieur Parking privatif en sous-sol Agencement : • Entrée avec accès direct à une pièce de vie spacieuse de +23 m<sup>2</sup> • Cuisine ouverte, aménagée et équipée • 1 grande chambre avec placard/dressing • Salle d'eau avec WC Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre. À visiter sans tarder ! Informations copropriété : Bien soumis au statut de la copropriété (130 lots) – aucune procédure en cours. Charges : 98€ / mois (soit 1 176 € / an). Honoraires à la charge du vendeur. Performance énergétique : Classe ÉNERGIE A Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques. 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/02/2026

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Dichriel NGoulou  
0652746540  
0652746540  
dichriel.ngoulou@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 903 765 550

Référence : 58948\_34\_427

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2012  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T2  
Surface habitable : 43.31m<sup>2</sup>  
Exposition : NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

RDC : Oui  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

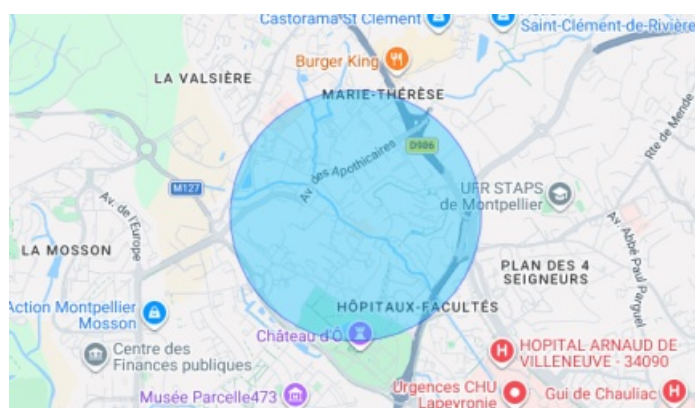
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre : 12.09m<sup>2</sup>  
wc et salle d'eau : 5.13m<sup>2</sup>  
Séjour & Cuisine : 23.28m<sup>2</sup>  
TERRASSE : 16.31m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 200 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>130</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 160 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Sud Est**

**Dichriel NGoulou**

**0652746540**

**0652746540**

**[dichriel.ngoulou@123webimmo.com](mailto:dichriel.ngoulou@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 903 765 550**