



## Bien proposé à 299 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

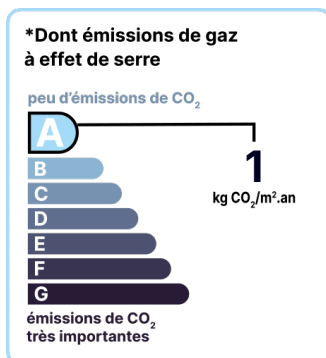
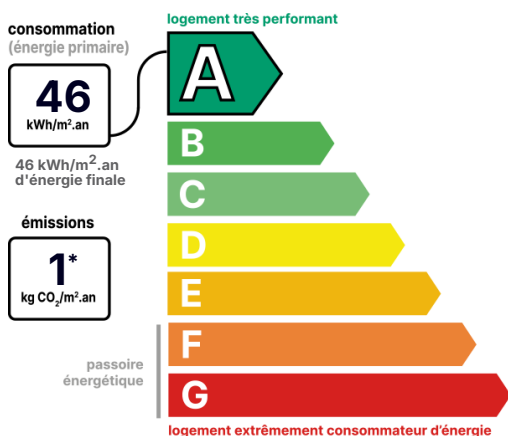
#### Charmant T3 de 64m<sup>2</sup> avec terrasse de 60m<sup>2</sup> et un jardin de 12m<sup>2</sup> – Idéal célibataire ou jeune couple – Castries centre

Charmant T3 de 64m<sup>2</sup> avec terrasse de 60m<sup>2</sup> et un jardin de 12m<sup>2</sup> – Idéal pour célibataire ou jeune couple – Castries centre. À 15 km de Montpellier, ce T3 en rez-de-chaussée avec jardin privatif et terrasse est un parfait cocon pour débiter une nouvelle vie à deux, avec ou sans enfant. Description : Situé dans une résidence récente et sécurisée, au cœur de Castries, ce bel appartement T3 de 64 m<sup>2</sup> vous séduira par sa pièce de vie avec cuisine ouverte, ses 2 chambres avec placards, une belle salle d'eau double vasque, WC séparé et un cellier. À l'extérieur : terrasse de 60m<sup>2</sup> orientée Sud et Ouest et son jardin de 12 m<sup>2</sup>. Commerces, écoles et transports à pied. 2 places de parking incluses. Le cadre idéal pour démarrer une vie de famille dans un environnement serein ! Caractéristiques principales : \* A l'Intérieur : - Séjour / Cuisine ouvert sur la terrasse - 2 Belles chambres avec placard ouvertes sur la terrasse - Une salle de douche avec 2 vasques - 1 WC séparé - 1 Cellier \* A l'extérieur : - Belle terrasse orientée Sud et Ouest - Jardin Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre à Castries à quelques minutes de Montpellier. « Ce que j'apprécie beaucoup dans cet appartement, c'est son côté pratique pour une famille : vous avez deux chambres lumineuses, un jardin sécurisé pour que les enfants puissent jouer dehors, un cellier pour optimiser le rangement, et surtout, tout est accessible à pied. Plus besoin de courir partout. On est ici dans un lieu de vie simple, sain, et bien pensé pour vous faciliter le quotidien. » À visiter rapidement ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous au : 07 67 22 51 56 ou par e-mail à bruno.veillon@123webimmo.com Prix de vente : 299 900€ Frais d'agence compris \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Certaines photos peuvent avoir été modifiées – informations données à titre indicatif.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
06/12/2023

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Parking, RDC, Terrasse

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 59022\_34\_160

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Année de construction : | 2023             |
| Double vitrage :        | Oui              |
| Nombre de pièces :      | T3               |
| Surface habitable :     | 64m <sup>2</sup> |
| Exposition :            | SO               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                  |     |
|------------------|-----|
| RDJ :            | Oui |
| Ascenseur :      | Oui |
| Vide sanitaire : | Oui |

## RÉSIDENCE

|                  |     |
|------------------|-----|
| RDJ :            | Oui |
| Ascenseur :      | Oui |
| Vide sanitaire : | Oui |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Badge magnétique/Vigik : | Oui |
|--------------------------|-----|

## GARAGE / PARKING

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Parking privatif : | Oui |
|--------------------|-----|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |
| Pièces climatisées :       | 1          |

## SURFACES

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Séjour / Salon / Cuisine : | 27.9m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 + Placard :      | 13.8m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 + Placard :      | 10.8m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :          | 4.3m <sup>2</sup>  |
| WC :                       | 2m <sup>2</sup>    |
| Cellier :                  | 1.8m <sup>2</sup>  |
| Dégagement :               | 3.3m <sup>2</sup>  |

## LOCALISATION

Terrasse : 59.6m<sup>2</sup>  
Jardin : 12.3m<sup>2</sup>



## CONTACT

---



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)