

Bien proposé à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

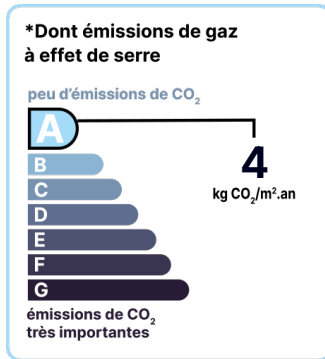
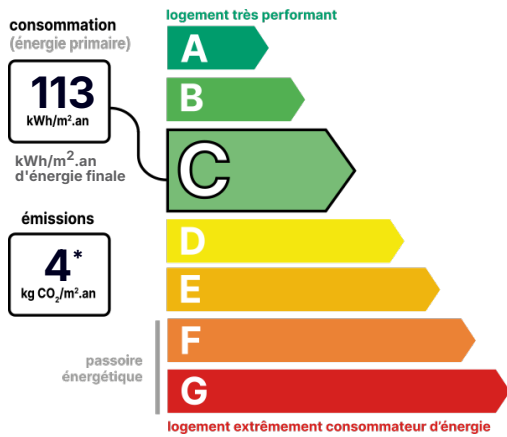
Appartement T2 avec belle loggia de 10m². Idéal investisseur dans immeuble récent.

Ce bel appartement de 2 pièces de 36 m², situé en rez-de-chaussée d'un immeuble récent de 2017 à Montpellier, propose un cadre de vie agréable dans un environnement calme et très résidentiel. Pensé pour un confort quotidien, il offre une pièce de vie fonctionnelle prolongée par une vaste loggia, ainsi qu'une chambre avec sa salle de bain privative. L'ensemble se trouve dans une résidence sécurisée, bien entretenue et entourée de verdure, idéale pour profiter d'un quotidien serein tout en restant proche des commodités. L'un des atouts majeurs de ce bien est sa belle loggia d'environ 10 m², qui prolonge harmonieusement l'espace intérieur et permet de profiter d'un espace extérieur confortable en toute saison. La surface intérieure de 36 m² est optimisée pour un usage pratique, avec une configuration agréable pour un célibataire, un couple ou un pied-à-terre. L'immeuble, construit en 2017, bénéficie des standards récents, notamment la présence d'un ascenseur et des parties communes soignées. La copropriété est saine et bien gérée, ce qui contribue à la qualité de vie et à la pérennité de l'investissement. Le stationnement est facilité grâce à une place de parking en sous-sol, un vrai plus dans le secteur. La résidence, sécurisée et très arborée, crée une atmosphère paisible avec des circulations douces et des espaces verts appréciables au quotidien. Un local vélos est également à disposition, pratique pour les déplacements urbains et les loisirs. L'appartement se situe dans un environnement résidentiel qui conjugue tranquillité et proximité des services, ce qui en fait un lieu de vie équilibré et recherché. Côté commodités, tous les commerces et services du quotidien sont accessibles à pied, permettant de se passer aisément de la voiture pour les besoins courants. Le tramway se trouve à 5 minutes à pied, offrant une connexion rapide vers les différents quartiers de Montpellier et facilitant les déplacements professionnels ou de loisirs. Le Septeo Stadium est situé à environ 500 m, ce qui ravira les amateurs d'événements sportifs ou culturels souhaitant profiter d'animations à proximité tout en résidant dans un cadre calme. Pour les promenades et moments de plein air, plusieurs parcs sont facilement accessibles : l'Esplanade Pierre Paraf à environ 100 m, le Parc de Bagatelle à environ 400 m, ainsi que le Parc du Rieucoulon, le Parc du Belvédère, le Parc à chiens Rieucoulon et le parc Terral, tous situés dans un rayon d'environ 400 m à 600 m. Pour les familles, l'école maternelle et primaire Olympe De Gouges se trouve à environ 400 m, tandis que l'école primaire Hélène Boucher et l'école élémentaire Alain Savary sont situées à environ 500 m à 600 m, offrant plusieurs options de scolarisation à proximité. Caractéristiques techniques - DPE : C - Mode de chauffage : Convecteurs électriques et sèche-serviettes - Mode de distribution de l'eau : Collectif (PAC + chaudière gaz collectifs)

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
05/08/2026

CONTACT



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

Référence : 60022_34_428

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2017**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T2**
Surface habitable : **36.54m²**
Exposition : **NE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

RDC : **Oui**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon : **18.33m²**
Chambre : **12m²**
Salle de bain : **6m²**
Loggia : **9.72m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 050 €
Nb de lots de la copropriété :	58
Quote-part annuelle :	959 €

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Gael Recouvreur

0634325717

gael.recouvreur@123webimmo.com