Appartement

Référence : 60770_34_160

34740 Vendargues













Bien proposé à 329 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

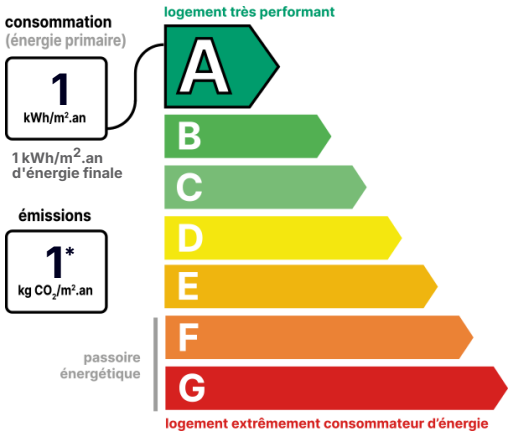
Magnifique T4 de 81m2 avec une terrasse de 13m2 en plein centre de Vendargues + 2 places de parking réservées en sous-sol.

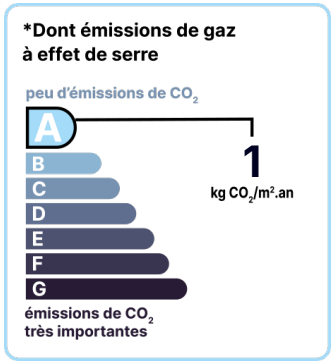
Votre agence 123webimmo l'immobilier au meilleur prix vous présente : Dans la résidence Lou Marques, un appartement T4 de 81m2. Située à quelques kilomètres de Montpellier et aux portes de la petite Camargue, à Vendargues, elle bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville. Le logement bénéficie d'une superbe terrasse de 13m2 ainsi que deux places de parking privatives en sous-sol . Tous commerces sont accessibles à pied. Répondant aux critères de performance énergétique, cet immeuble à l'isolation acoustique optimale vous garantie au quotidien un véritable confort de vie, tant par son aménagement intérieur fonctionnel que par ses prestations de qualité. Idéalement situé en plein cœur du très recherché village de Vendargues, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, face au parc classé de l'école privée du village, offrant un environnement verdoyant, calme et particulièrement agréable au quotidien. Vous profitez de tous les commerces, services, restaurants, écoles, crèches et équipements sportifs accessibles à pied, faisant de cette adresse un lieu de vie idéal pour les familles, les jeunes actifs comme les retraités. À seulement quelques minutes de Montpellier, des zones d'activités du Millénaire et d'Eurêka, de l'autoroute A9, de la gare TGV Sud de France, de l'aéroport Montpellier Méditerranée ainsi que des plages méditerranéennes, Vendargues séduit par son parfait équilibre entre qualité de vie, dynamisme et accessibilité. La proximité de Baillargues, de son prestigieux Golf de Massane et de son école internationale constitue également un véritable atout. Un emplacement rare alliant confort, praticité et valorisation patrimoniale. Une adresse centrale et recherchée, idéale pour profiter pleinement de la vie de village. Pour + d'informations ou demande de rdv tel votre conseiller : BRUNO VEILLON : 07.67.22.51.56 / bruno.veillon@123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



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

Référence : 60770_34_160

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**2023**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T4**
Surface habitable :	**81m²**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**1**

RÉSIDENCE

Étage :	**1**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateurs**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	**35m²**
Chambre :	**13m²**
Salle de douche :	**7m²**
Chambre :	**11m²**
Chambre :	**10m²**
WC :	**2m²**
Terrasse :	**13m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	**32**
Quote-part annuelle :	**1 €**

CONTACT



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