# Appartement

**Référence : 60797_34_428**

## 34200 Sète

# Bien proposé à 148 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

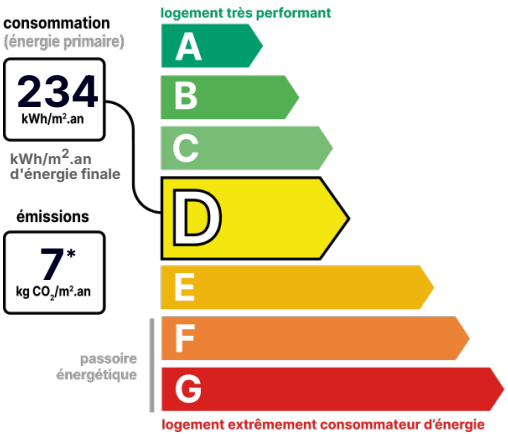
**Sète centre-ville, T3 rénové de 66 m², idéal pied-à-terre avec potentiel de revenus locatifs pendant vos absences.**

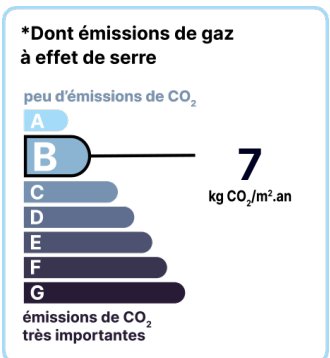
En plein cœur de Sète, cet appartement de 3 pièces d'environ 66 m2 se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 1958. Niché dans un quartier prisé où tout se fait aisément à pied ou en transports en commun, il profite d'un environnement très calme grâce à sa position en retrait de la rue Maurice Clavel et son orientation sur des cours intérieures. L'ensemble offre un cadre de vie agréable, pratique au quotidien et paisible une fois chez soi. Le bien a bénéficié d'une rénovation complète en février 2016, permettant de profiter d'un intérieur récent et fonctionnel. La cuisine a été particulièrement soignée : entièrement équipée, elle dispose d'un four encastré, d'une plaque de cuisson, d'une hotte et d'un lave-vaisselle, pour un espace convivial et prêt à l'emploi. Les 3 pièces se répartissent de manière harmonieuse, avec un volume global qui permet d'imaginer facilement un séjour confortable et des espaces de nuit bien distincts. L'appartement se trouve dans un immeuble à taille humaine de 5 copropriétaires seulement, limité à deux étages, ce qui contribue à une ambiance plus intime et sereine dans les parties communes. Cet appartement conviendra autant à un usage de résidence principale qu'à un pied-à-terre en ville, grâce à sa rénovation récente, sa configuration de 3 pièces et son emplacement central dans Sète. Le fait de pouvoir rejoindre commerces, services et transports sans avoir à prendre la voiture renforce le confort de vie au quotidien, tout en profitant d'une adresse recherchée. À proximité immédiate, plusieurs arrêts de bus facilitent grandement les déplacements. L'arrêt Noël Guignon se trouve à environ 100 m, Pont Virla à 200 m, tandis que les arrêts République et Passage le Dauphin sont tous deux à près de 200 m. L'arrêt Place Delille est situé à environ 300 m. Ces différents arrêts témoignent d'une desserte en transports en commun particulièrement pratique autour de l'appartement. Pour les familles, le quotidien est également facilité par la proximité de structures éducatives : le centre de soutien scolaire Succes Maths est à environ 200 m et l'école maternelle Condorcet à près de 200 m. Enfin, des services de garde d'enfants sont tout proches, avec Kangaroo Kids et l'agence de services à domicile O2 Sète situées à environ 30 m, ce qui renforce encore le confort d'un mode de vie urbain organisé à quelques pas de chez soi. Caractéristiques techniques - Taxe foncière : 1229 € - DPE : D - Chauffage : panneau rayonnant électrique - Eau chaude : ballon électrique - Copropriété de 5 lots seulement 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 : 07/01/2025**

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année de construction : | **1948** |
| Année de rénovation : | **2016** |
| Double vitrage : | **Oui** |
| Nombre de pièces : | **T3** |
| Surface habitable : | **66m²** |
| Exposition : | **N** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

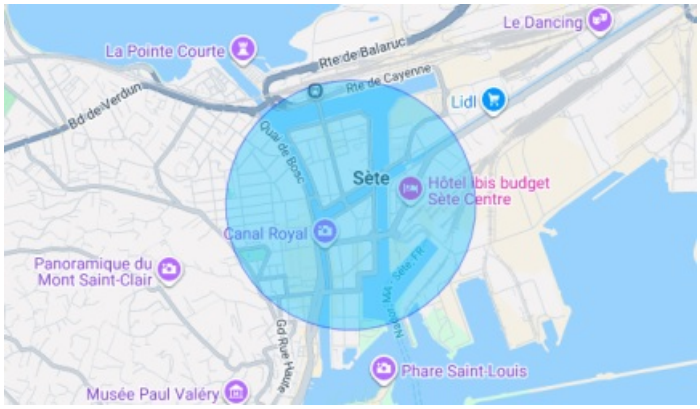
Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Séjour/cuisine : | **24m²** |
| Chambre : | **10.69m²** |
| Chambre : | **12.74m²** |
| Salle de douche : | **7m²** |
| Buanderie : | **5m²** |
| Cellier : | **5m²** |
| Hall/Entrée : | **1.85m²** |

## LOCALISATION




## CONTACT



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