

330 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier Montpellier**

1, rue de Clos René

34000 Montpellier

04 67 22 28 00 / montpellier@devier-  
immobilier.com

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 108 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1950**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Interphone, Cour interieure

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel



## Appartement 8132 Montpellier

Dans le quartier Lepic, proche des commerces, tram ligne 5, écoles, parcs et Halle Tropisme. Appartement en triplex ayant tout l'air d'une petite maison de ville (pas de voisin au-dessus ni en dessous et entrée indépendante!), en parfait état et avec beaucoup de charme. Superficie habitable : 108.93 m<sup>2</sup>. Composé d'une pièce à vivre traversante avec cuisine aménagée et équipée, un espace salon salle à manger exposé Ouest, une première cour de 9,56 m<sup>2</sup> exposée Est donnant sur l'avant de la maison. Sur le niveau bas, une véritable suite parentale avec salle de bains dressing, et accès à une seconde cour exposée Ouest de 15.55 m<sup>2</sup>. Une buanderie. Un wc séparé. Sur le niveau haut, un dégagement desservant 2 chambres mansardées avec vélux, une salle d'eau avec wc. Place de parking privée et sécurisée. Prestations : la maison a été intégralement rénovée en 2017, et toiture et Vélux en 2023. Double vitrage, climatisation réversible dans les chambres à l'étage, installation électrique aux normes. L'appartement est situé dans une toute petite copropriété de 2 lots. Le parking est situé sur l'arrière de la maison, dans une copropriété avec des charges annuelles de 60 €.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 60 €

Bien en copropriété

2 lots dans la copropriété 330 000 € honoraires d'agence inclus

