

**Visite du bien : 340812**

**Localisation : Montpellier**  
**Autoroute : A 9 à 10 Min**

**Ville proche : Nîmes à 55 Km**  
**Aéroport : 20 Min**

**Dans une petite résidence récente de bon standing, un F3 de 61 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations !**

Montpellier est une commune située dans le département de l'Hérault en région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées sur un grand axe rejoignant l'Espagne et à dix kilomètres de la mer Méditerranée. Par sa diversité culturelle et historique ainsi que par la renommée de ses universités et ses nombreux pôles de recherche médicale et scientifique, Montpellier accueille une population étudiante importante favorisant le dynamisme de cette ville. Elle reçoit également les touristes en saison estivale car proche des stations balnéaires de Palavas-les-Flots, Carnon, La Grande Motte...Situé dans un nouveau quartier, à l'ouest de la ville et dans une petite résidence récente de bon standing, vous trouverez un appartement de type F3 au 1er étage avec interphone, digicode et ascenseur. Offrant de belles prestations et d'une surface habitable de 61 m<sup>2</sup>, il comprend un salon-séjour très lumineux et une cuisine moderne et Américaine donnant accès à une terrasse de 9,85 m<sup>2</sup>. L'espace nuit dévoile 2 chambres, une salle de bain aménagée et un WC séparé. Côté technique : Chauffage individuel au gaz très économique, une climatisation réversible pour les chaudes journées d'été et des placards de rangements dans le hall d'accueil et dans une chambre. Vous disposerez également d'un garage double de 31 m<sup>2</sup> en sous-sol de plus, la résidence possède un parc arboré et clos, à proximité des commerces, écoles, moyens de transport et complexes sportifs. Vous pourrez rejoindre le centre-ville et flâner Place de la Comédie, emblème de la cité, ou vous perdre dans les dédales des ruelles médiévales de l'Ecusson ou découvrir la Place royale du Peyrou, le Musée Fabre, l'Opéra Comédie...un prix tout doux à découvrir rapidement !

**Type de bien : F3 Climatisation : Oui**

**Surface habitable : 61 M<sup>2</sup> ADSL : Oui Ascenseur : Oui**

**Surface du terrain : / Garage : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 185 000 Euros**



## F3 au 1<sup>er</sup> étage :

**Une surface habitable de 61 m<sup>2</sup>**

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil ouvert</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Salon et séjour très lumineux</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 Moderne et Américaine (Plan de travail en Marbre)</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui Surface de 9,85m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle RT 2005</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central (Chaudière individuelle au gaz)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Toit terrasse</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC</b>
<b>Ascenseur</b>	<b>Oui</b>
<b>Digicode</b>	<b>Oui + interphone</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour 2 voitures Surface de 31 m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Climatisation réversible</b></li><li>• <b>Volets électriques</b></li><li>• <b>Finition des murs en STUC</b></li><li>• <b>Accès au garage par ascenseur</b></li><li>• <b>La résidence possède un parc arboré et clos, à proximité des commerces, écoles, moyens de transport et complexes sportifs</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	5 Min
Supermarché :	5 Min
Hypermarché :	10 Min
Epicerie :	5 Min

### Transports

Aéroport :	20 Min
Gare SCNF :	20 Min
Bus / Cars :	5 Min
Autoroute :	10 Min

### Services médicaux

Médecin :	15 Min
Pharmacie :	15 Min
Dentiste :	10 Min
Hôpital :	20 Min

### Écoles

Garderie, crèches :	5 Min
Maternelles :	5 Min
Primaires :	5 Min
Collège :	15 Min
Lycée :	15 Min

## Loisirs et activités

- Vous pourrez rejoindre le centre-ville et flâner Place de la Comédie, emblème de la cité, ou vous perdre dans les dédales des ruelles médiévales de l'Ecusson ou découvrir la Place royale du Peyrou, le Musée Fabre, l'Opéra Comédie
- Par sa diversité culturelle et historique ainsi que par la renommée de ses universités et ses nombreux pôles de recherche médicale et scientifique, Montpellier accueille une population étudiante importante favorisant le dynamisme de cette ville

## Localisation & plan

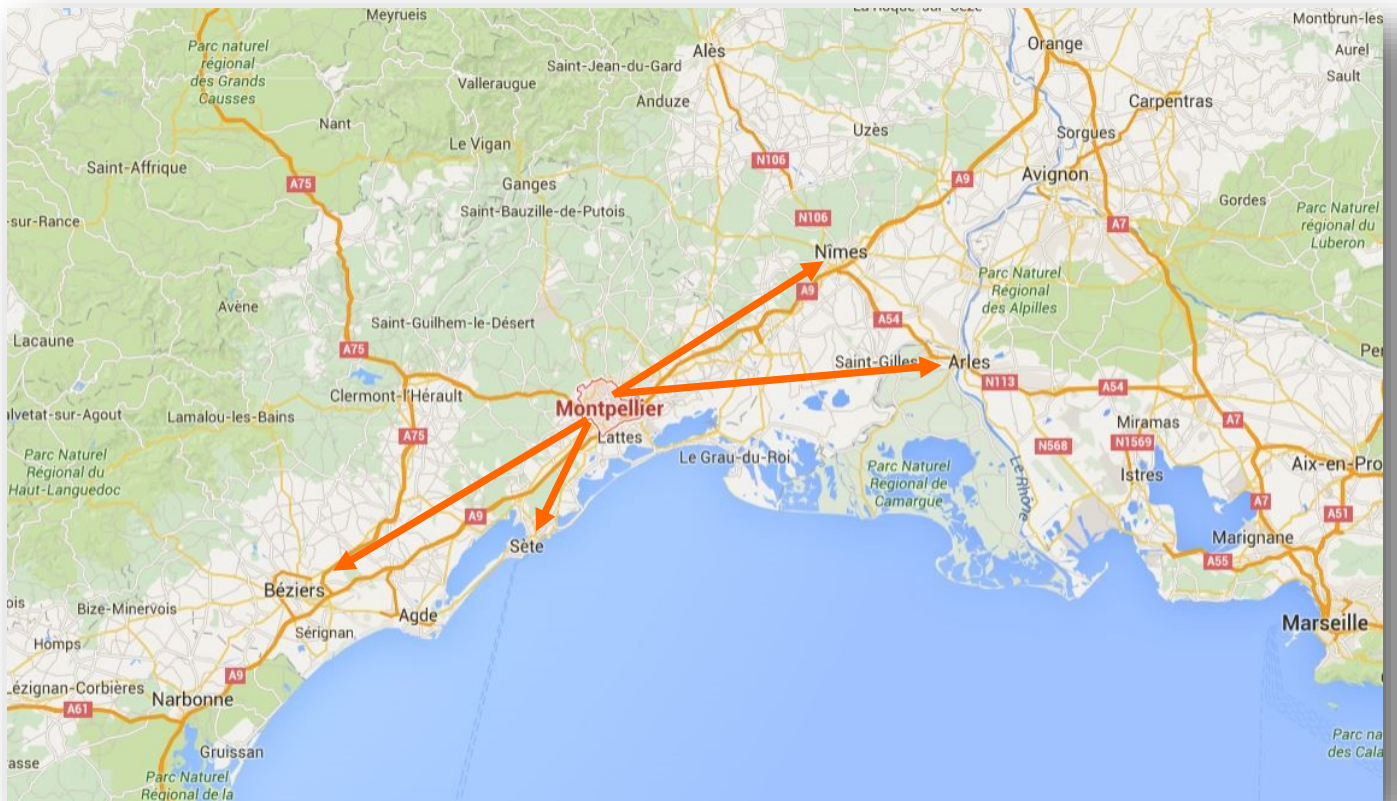
**55 km de Nîmes**

**75 km de Béziers**

**75 km de Arles**

**30 km de Sète**

**Un prix tout doux à découvrir rapidement !**



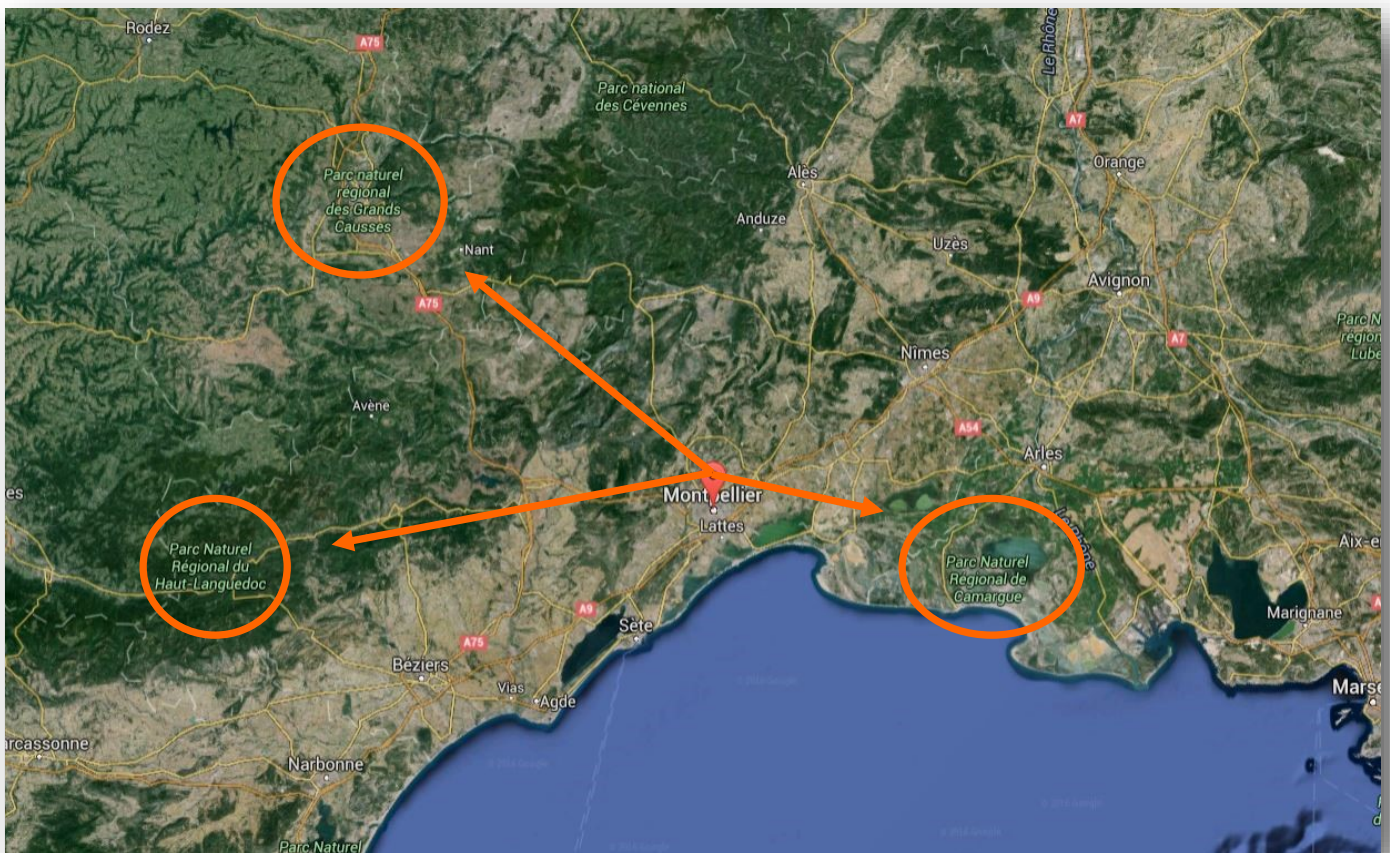
## Vue satellite

**40 Min de Nîmes**

**50 Min de Béziers**

**50 Min de Arles**

**25 Min de Sète**





**Dans une petite résidence récente de bon standing  
Un F3 de 61 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations  
Garage double de 31 m<sup>2</sup>, ascenseur, interphone et digicode**





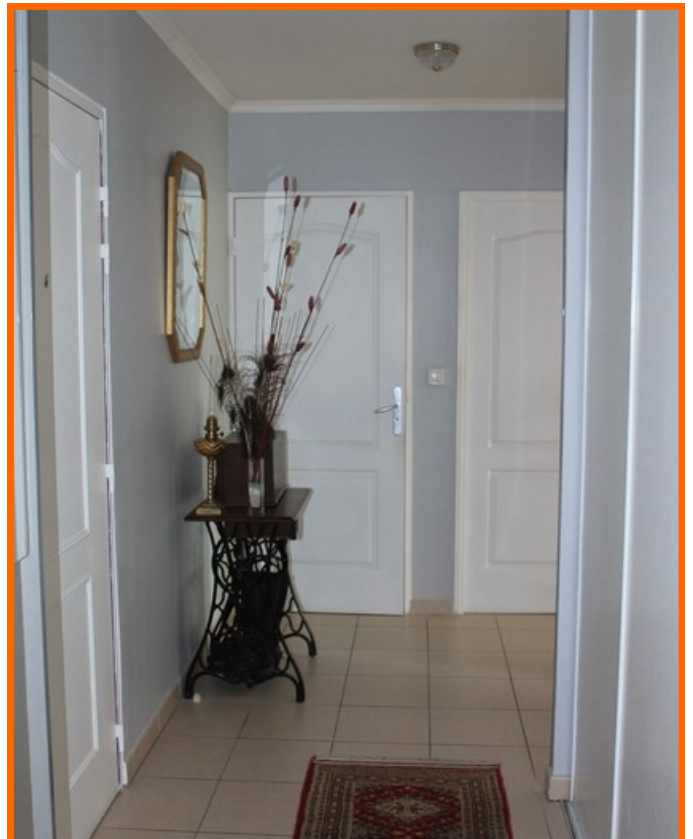
**Un salon séjour très lumineux, double vitrage en PVC  
Et une terrasse de 9,85 m<sup>2</sup> pour profiter du soleil !**







**Une cuisine équipée, Américaine et moderne  
Avec meubles, électroménager et un plan de travail en Marbre !**





**2 chambres, un chauffage très économique au gaz de ville  
+ Une climatisation réversible pour les chaudes journées d'été...**



## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**<http://www.montpellier.fr/>**

**Informations sur l'office du Tourisme:**

**<http://www.montpellier-tourisme.fr/>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.herault-tourisme.com/accueil-1-1.html>**

