

**325 000 €**

**Achat appartement**

**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1800**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Calme

**2 chambres**

**1 salle de douche**

**2 toilettes**

**1 cave**



**Appartement 3506 Montpellier**

À la vente, appartement de type T3 de 80 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une rue calme, à seulement 200 mètres de la Gare Saint-Roch, à quelques minutes à pied de la Place de la Comédie, à 5 minutes de l'Autoroute A9 Montpellier Sud, et à proximité immédiate des transports (tram, gare) ainsi que de toutes les commodités. Situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété récemment rénovée, cet appartement séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son agencement fonctionnel. Il se compose de : une entrée desservant un vaste séjour, baigné de lumière grâce à de grandes fenêtres exposées plein sud, une cuisine indépendante aménagée, offrant de nombreux rangements, deux chambres spacieuses, deux WC séparés, un confort rare pour ce type de bien, une cave privative en sous-sol. L'ensemble se situe dans un immeuble calme et bien entretenu, au cœur d'un secteur en pleine évolution, offrant un excellent potentiel de valorisation. Un bien idéal...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Coûts énergie annuel de 700 à 990 € (année d'estimation 2026)

Document non contractuel - 28/01/2026

**Informations légales**

325 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (5 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 720 € (60 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Acanthe Immobilier - 29, Avenue Jean Jaurès, 34170 Castelnau le Lez**

Tél: 04 67 79 26 26 - contact@acantheimmobilier.com - [www.acantheimmobilier.com](http://www.acantheimmobilier.com)

Code NAF 703A - SIRET 420 451 155 00014 - Assurance responsabilité civile QBE

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet