



## Appartement T4 de 106.62 m2 à LUNEL NORD avec jardin et stationnement

LUNEL 34400

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO**04 99 62 62 62**

## Appartement T4 de 106.62 m2 à LUNEL NORD avec jardin et stationnement

LUNEL NORD

Dans une ville dynamique entre Nîmes et Montpellier, à 20 minutes des plages et avec toutes les commodités sur place (écoles, collège et lycée, gare, commerces...), venez visiter cet appartement (au sein d'une villa divisée en 2 lots) de type 4 de plus de 100 m<sup>2</sup> comprenant un séjour lumineux, une cuisine indépendante, 3 chambres spacieuses, salle de bains et wc, ainsi que la jouissance exclusive d'un jardin. Vous bénéficierez également d'un stationnement et d'un garage à usage de stockage. Logement propre sans gros travaux à prévoir, à visiter sans tarder !

106.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Dernier étage

Non

Prestations / charges	Les charges seront à définir (les vendeurs sont propriétaires de l'ensemble et ne paient pas de charges)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	37.75 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2060€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



