



## Exclusivité / Appartement T3 duplex avec vue sur le Quai Général Durand à Sète

SETE 34200

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SETE

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## Exclusivité / Appartement T3 duplex avec vue sur le Quai Général Durand à Sète

Exclusivité / Appartement duplex avec vue sur le Quai Général Durand à Sète.

Situé au 3e et dernier étage d'un immeuble classé construit en 1850, cet appartement de 64,73 m<sup>2</sup> (hors loi Carrez) offre un cadre de vie unique en plein coeur de Sète. Laissez-vous charmer par son salon-séjour avec cuisine équipée de plus de 40 m<sup>2</sup>, son parquet en bois massif d'origine et ses poutres apparentes, qui apportent tout le caractère à ce bien. La belle hauteur sous plafond de 3M80 ajoute encore du cachet à l'appartement.

La vue splendide sur le Quai Général Durand et ses emblématiques thoniers sur le port vous ravira au quotidien.

De plus, cet appartement dispose de deux chambres dressing/placard avec des puits de jour permettant une luminosité optimale, ainsi qu'une salle de bain pleine de charme, toujours baignée de lumière.

Superficie : 64,73 m<sup>2</sup>

Localisation : Centre-ville de Sète

Un bien rare avec beaucoup de cachet !

Idéalement situé près de toutes les commodités et du centre ville, ce bien allie sérénité et opportunité.

Ne laissez pas passer cette chance unique ! Contactez-nous dès maintenant pour planifier votre visite.  
Visite virtuelle 3D : <https://my.matterport.com/show/?m=P1G5N25Mnw6>

L'agence GUY HOQUET Les Halles est à votre écoute pour tous renseignements complémentaires  
contactez nous au 06.11.40.28.95 ou 04 67 74 18 08  
<https://sete.guy-hoquet.com>

64.73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Taxe Habitation	1800 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	990 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-20 20:36:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





**HUGO ARMENIO**

AGENT COMMERCIAL

RSAC : 928487123 RSAC MONTPELLIER

+ 04 67 74 18 08

+ 06 11 40 28 95

+ hugo.armenio@guyhoquet.com

+ 16 RUE ALSACE LORRAINE  
34200 - SETE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**