



## Appartement Sète 3 pièce(s) 63.52 m2

SETE 34200

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SETE**

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## Appartement Sète 3 pièce(s) 63.52 m2

Vivez le charme de Sète avec confort et style !

Situé en rez-de-chaussée d'une petite copropriété calme, cet appartement de 3 pièces offre une surface habitable de 63,52 m<sup>2</sup>, complétée par un agréable patio de 23 m<sup>2</sup>, véritable extension de votre espace de vie en extérieur.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 63,52 m<sup>2</sup>

Pièce de vie : 26 m<sup>2</sup> lumineuse, idéale pour recevoir

Extérieur : Patio de 23 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, parfait pour vos repas ou moments de détente

Disposition :

Séjour avec cuisine ouverte

2 chambres confortables

Salle d'eau moderne

WC séparés

Les atouts :

Emplacement au  
rez-de-chaussée, pratique et accessible  
Patio intime, rare en centre-ville  
Possibilité d'avoir une place de parking

À proximité des commerces, du port et des transports

Quartier recherché de Sète

Un bien rare à découvrir sans tarder. Idéal résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif.

L'agence GUY HOQUET Les Halles est à votre écoute pour tous renseignements complémentaires au  
0680440798 ou 04 67 74 18 08  
<https://sete.guy-hoquet.com/>

63.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-29 12:24:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien







**GH** **AMAL SULKOWSKI**  
AGENT COMMERCIAL  
RSAC : 930549019 RSAC MONTPELLIER

- + 04 67 74 18 08
- + 06 80 44 07 98
- + [amal.sulkowski@guyhoquet.com](mailto:amal.sulkowski@guyhoquet.com)
- + 16 RUE ALSACE LORRAINE  
34200 - SETE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**