



## lumineux à 5 min de la gare

SETE 34200

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SETE**

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## lumineux à 5 min de la gare

Emplacement idéal À seulement 5 minutes à pied de la gare et au coeur des commerces, découvrez ce charmant 2 pièces de 41 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage sur 4 avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle luminosité et son agencement optimisé.

Il comprend :

Un séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon avec vue dégagée

Une cuisine fonctionnelle

Une chambre confortable

Une salle de bains avec WC

Son balcon et sa vue ouverte offrent un véritable espace de détente au quotidien.

Emplacement recherché

Gare à pied

Résidence avec ascenseur

Idéal pour premier achat, investissement locatif ou pied-à-terre.

Une opportunité à ne pas manquer

L'agence GUY HOQUET Les Halles est à votre écoute pour tous renseignements complémentaires au 0611102032 ou 04 67 74 18 08

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Nb Lots Copropriété	156
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Date ERP	2025-04-07 01:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

