



## 2 pièces dans résidence séniors - parking privatif

JUVIGNAC 34990

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## 2 pièces dans résidence séniors - parking privatif

Idéalement pour un investisseur, cet appartement est actuellement loué 650€ CC (fin du bail novembre 2026).

Situé dans une résidence senior, cet appartement 2 pièces lumineux de 43 m<sup>2</sup> vous propose un cadre de vie agréable et sécurisé. Idéalement placé, il offre une spacieuse terrasse parfaite pour vos moments de détente en plein air.

L'appartement lumineux et fonctionnel se compose de : d'un séjour, une cuisine ouverte, une chambre confortable et une salle de bains moderne.

Cette résidence va bien au-delà d'un simple logement : elle vous propose des services exclusifs qui enrichiront votre quotidien, comme un salon club convivial pour des échanges agréables avec les autres résidents, un accompagnement administratif personnalisé pour vous faciliter les démarches quotidiennes, ainsi qu'une équipe présente 7 jours sur 7 pour organiser des animations et activités. Vous aurez également accès à des services à la carte selon vos besoins, tels que ménage, restauration, soins, et bien plus encore.

À seulement 10 minutes à pied de la station de tramway, vous êtes rapidement connectés au centre de Montpellier, tout en bénéficiant de la tranquillité d'un quartier calme et agréable avec tous les commerces à proximité.

Pour plus de renseignements contactez Sabrina : 06.59.88.99.78

42.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Accès tramway  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 120                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2506 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.92 m <sup>2</sup>      |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2013                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Américaine Aménagée       |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Eau chaude             | Collective        |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol          |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Accès handicapés       | Oui               |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 145 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

