

# Appartement T2 de 40m<sup>2</sup> à Sète 34200, Quai Maréchal de Lattre de Tassigny

## 199 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Emplacement idéal au 20 Quai Maréchal de Lattre de Tassigny, Centre-Ville de Sète ! Sète, la "Venise du Languedoc", entre mer, canaux et étang de Thau, vous ouvre les portes de son charme authentique. À deux pas du Grand-Hôtel, l'un des plus beaux ports de pêche et de commerce de la Méditerranée, cette ville dynamique allie traditions maritimes, culture vibrante et identité culinaire unique. Nous vous invitons à découvrir ce joyau au cœur de la ville, un appartement T2 de 40m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût, offrant un cadre de vie exceptionnel. Caractéristiques principales : Situé au premier étage avec ascenseur, ce bien lumineux propose une entrée magnifique donnant sur le quai, offrant une quiétude rare en plein cœur de la ville. La rénovation soignée a transformé cet espace en un lieu de vie moderne et confortable. Pièce de vie : 24m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée Chambre : 9m<sup>2</sup> avec placard intégré Salle d'eau : Élégante et fonctionnelle Atouts supplémentaires : - Proximité immédiate des commerces et commodités - Environnement calme malgré la situation centrale - Terrasse spacieuse orientée Ouest pour des moments de détente en plein air C'est une opportunité rare de vivre au cœur de cette ville dynamique tout en profitant d'un cadre de vie confortable et rénové. Une visite s'impose pour apprécier pleinement...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 113<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 3*<br>kg CO <sub>2</sub> /<br>m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|--|---|

Votre agent de secteur

**Sébastien Berenguel**

0661865077

sebastien.berenguel@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

20 Quai Maréchal de Lattre de Tassigny, Sète, France, 34200



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Année de construction      | 1980                                  |
| Nombre de pièce(s)         | 2                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 1                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 1                                     |
| Cuisine                    | Americaine équipée                    |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Cave                       | Non                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |

### Secteur

|            |       |
|------------|-------|
| Exposition | OUEST |
|------------|-------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 51 €  |
| Taxe foncière      | 969 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 40m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

