



220 000 €

Appartement Lunel Centre-ville avec  
terrasse et une place de parking- 3 pièces -  
60 m<sup>2</sup>

04 67 85 47 01

Nestenn Lunel  
172 Chemin de la Vidourlenque  
34400 Lunel

## N° Mandat : 76 / Réf : 329

Venez découvrir ce bel appartement en duplex de Type 3 de 60m<sup>2</sup> environ (+ 15 m<sup>2</sup> hors loi Carrez exploitables) situé dans une belle résidence sécurisée. Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée avec un placard de rangement, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, une première chambre avec un grand placard et donnant accès sur la terrasse, salle d'eau avec WC et une terrasse d'angle d'environ 20 m<sup>2</sup> exposée Sud-Est. À l'étage, une deuxième chambre avec une salle de bains et un WC séparé. Vous disposerez aussi d'une place de parking privative dans le parking couvert sécurisé de la Résidence. Proche de toutes commodités, de la gare et des écoles. Pour plus de renseignements sur ce bien, contactez nous au 04.67.85.47.01 Au plaisir de vous faire visiter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



3 ème etage



1 parking



60 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
5 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
158 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 630 € et 910 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES