



Appartement en résidence  
**CROIX (59170)**

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



94 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Fabrice PAYNE vous propose en exclusivité cette très rare opportunité d'un appartement de 94 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, avec terrasse privative close de 24.5 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis ou nuisances donnant sur un espace vert.

L'appartement a été livré en 2022 et se situe au calme à 650 m du métro mairie de Croix dans une résidence intimiste de 24 lots seulement.

Il est vendu avec 2 grands garages en sous-sol de 14 m<sup>2</sup> chacun.

A l'origine prévu avec 3 chambres, l'une d'entre elle a été rattachée à la pièce de vie avec cuisine ouverte pour un total de 45 m<sup>2</sup>, le tout donnant sur la terrasse exposée ouest.

La cuisine est entièrement équipée, les meubles et l'électroménager haut de gamme venant d'un cuisiniste réputé.

Il se compose ensuite d'un cellier/buanderie, d'un WC indépendant, d'une grande salle de douche, puis de 2 ...



**Fabrice PAYNE**  
CROIX (59170)

**06 12 37 60 41**

[fabrice.payne@optimhome.com](mailto:fabrice.payne@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°50752921200049  
Ville du registre : LILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	552620
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	2022
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Exposition	Ouest
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	94 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	94 m <sup>2</sup>
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	24
Charges copropriété	80 €/mois
Quote part de charges	960 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	66
GES	12

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**