



## Appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) à vendre à LATTES

LATTES 34970

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) à vendre à LATTES

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

En vente : localisé à 6 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Montpellier, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces de 62 m<sup>2</sup> à LATTES (34970), en excellent état.

Cet appartement, avec une exposition est, profite d'une vue dégagée. Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble datant de 2000.

Il compte un séjour ouvrant sur la terrasse, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, wc et de nombreux rangements. Il est équipé du chauffage électrique et d'une climatisation. Il est en très bon état. Pas de travaux à prévoir!

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Pour les enfants en bas âge, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve l'arrêt de tram à cinq minutes de l'appartement. L'autoroute A709, la nationale N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance, un bassin de natation, un théâtre et une bibliothèque à proximité. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une supérette et

une poissonnerie. Enfin, le marché Place Aragon anime les environs.

L'énergie et sa consommation sont désormais des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (196 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 269 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est constituée de 100 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 960 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LATTES.

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 62 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 5 km                      |
| Distance Train                                       | 6 km                      |
| Accès tramway  | 5 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 100                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 960 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Jardin                | Non                               |
| Année construction    | 2000                              |
| Neuf - Ancien         | Ancien                            |
| Vis-à-vis             | Non                               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| WC                    | 1                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour     | Est                               |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Electrique                        |
| Eau chaude            | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur        | Très bon                          |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | Extérieur                         |
| Nombre places parking | 1                                 |
| Digicode              | Oui                               |
| Piscine               | Non                               |
| Accès handicapés      | Non                               |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 196 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUET**



**93%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **102 avis clients**

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET LATIES en date du 8 novembre 2018

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.**

**opinion system**  
★★★★★  
Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

