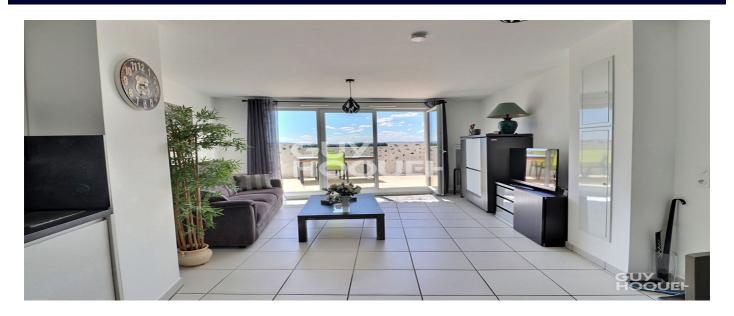
# Votre fiche bien Achat à LATTES 34970



#### **3 PIECES AU DERNIER ETAGE + 2 GARAGES**

**LATTES 34970** 

335 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls 34970 LATTES 04 99 92 09 88

#### **3 PIECES AU DERNIER ETAGE + 2 GARAGES**

Rare à Lattes, récent appartement 3 pièces au dernier étage avec ascenseur + terrasses + 2 garages fermés en sous-sol.

Fabrice DEY (O6 5258.2013) a le plaisir de vous proposer à la vente en EXCLUSIVITE ce confortable appartement 3 pièces traversant situé au dernier étage avec ascenseur d'une résidence de standing à Lattes.

Il inclut une lumineuse pièce à vivre de 26 m² avec une cuisine sur mesure et entièrement équipée. Le séjour ouvre sur un balcon de 11m² exposé Ouest et bénéficiant d'une vue dégagée et panoramique sur la nature et la ville de Lattes. L'appartement dispose de deux chambres de 9 m² et 11 m² ouvertes sur un deuxième balcon de plus de 9m² expose Est, au calme, qui donne sur l'intérieur de la copropriété. L'appartement offre aussi une grande salle de bains avec de nombreux rangements et des toilettes séparés.

Climatisation, volets roulants et fibre optique, vous bénéficiez de tout le confort d'un appartement moderne. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un double garages en sous-sol de la résidence.

Cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces, à 7 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Montpellier. Le tram est situé à deux minutes du bien. L'autoroute A709, les nationales N109 et N113 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 9 km. On trouve de nombreux restaurants, un grand nombre de commerces et deux supermarchés à proximité.

Il est proposé à l'achat pour 335 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet

appartement est sous mandat exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété comptant 259 lots et il y a 1 551 € de charges annuelles.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. La classe énergie de cet appartement est notée B (811 kWh/m² annuels) et la classe climatique, C (11 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 485,89 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LATTES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec Fabrice DEY au O6. 5258. 2013



### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	259
Charges annuelles (ALUR)	1551.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2019

Neuf - Ancien	Récent		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	PVC Double Vitrage		
Salle(s) de bains	1		
WC	1		
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée		
Exposition Séjour	Ouest		
Type Chauffage	Individuel		
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique		
Eau chaude	Collective avec compteur		
Etat intérieur	Excellent		
Nombre de balcons	2		
Type de Stationnement	Garage Double		
Nombre garages/Box	2		
Date ERP	2024-04-30 03:10:37		
Diagnostic Energétique	Oui		
Conso Energ	811 kWh/m2 par an		

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien























