



## 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 (06 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 m<sup>2</sup> avec une cuisine sur mesure et entièrement équipée. Le séjour ouvre sur un balcon de 11m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> ouvertes sur un deuxième balcon de plus de 9m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, C (11 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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 06. 5258. 2013

57.24 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## 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

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 5	A	11 kWh/m²/an
6 à 10	B	
11 à 20	C	
21 à 35	D	
36 à 55	E	
56 à 80	F	
> 80	G	
Forte émission de GES		

## Photos du bien





**GUY HOQUEL**

**93%**

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

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL  
LATTEES en date du 8 novembre 2018

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

**Opinion system**  
\*\*\*\*\* 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)

**LES FORNITEURS CERTIFIES**  
GUY HOQUEL

