



LATTES: appartement de 4 pièces (81 m²) à vendre

LATTES 34970

479 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

LATTES : appartement de 4 pièces (81 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC 95m² DE TERRASSE AVEC SPA.

À 6 km de la côte méditerranéenne et à deux pas de Montpellier, Fabrice DEY (joignable au 06.5258.2013) est heureux de vous proposer à la vente ce spacieux appartement 4 pièces de 81 m² situé à MAURIN sur la commune de LATTES 34970. Il se trouve au 4^e et dernier étage d'un immeuble récent datant de 2018 avec ascenseur.

Il offre une lumineuse pièce à vivre exposée sud et ouest avec sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le séjour ouvre sur une majestueuse terrasse de 95m², sans vis-à-vis, sur laquelle se trouve un confortable spa 5 places de la marque HOTSPING.

Le coin nuit propose 3 chambres avec placard, un toilette séparé avec espace buanderie et une grande salle de bain PORCELANOSA. L'appartement est entièrement climatisé. Il est vendu avec une place de parking en sous-sol.

Cet appartement se situe au centre de Maurin, très proche des écoles, des commerces et des transports en commun. L'autoroute A709, la nationale N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 7 km.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique A (38 kWh/m² annuels), il est très économe en énergie. Quant à la classe climatique, elle est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 360 €.

Il est proposé à l'achat pour 479 000 €. Le prix net est de 460 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,13 % soit 19 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est formée de 194 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 086 € pour les charges pour ce lot.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec Fabrice au 06.5258.2013

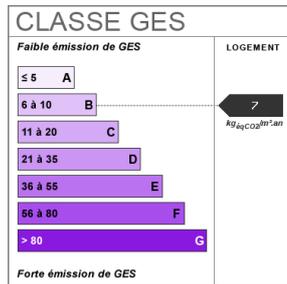
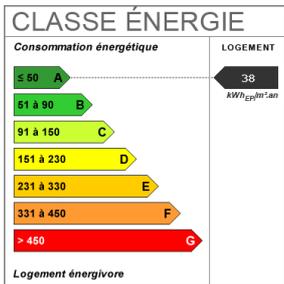
81.16 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	194
Charges annuelles (ALUR)	2086 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-17 06:30:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



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 LATÈES 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

