

# GUY HOQUET

## BOIRARGUES, RECENT 3 PIECES AVEC JARDIN ET PARKING EN SOUS-SOL

LATTES 34970

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

04 99 92 09 88

## BOIRARGUES, RECENT 3 PIECES AVEC JARDIN ET PARKING EN SOUS-SOL

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME AVEC JARDINET

Localisé sur le littoral méditerranéen et à deux pas de Montpellier, Fabrice DEY (06 5258.2013) a le plaisir de vous proposer à la vente à LATTES BOIRARGUES (34970), cet appartement de 3 pièces au calme exposé sud-ouest, de 65,15 m<sup>2</sup>.

Il s'agence comme suit : une entrée et un beau séjour de 32 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, aménagée et équipé. Le séjour s'ouvre sur la terrasse et le jardin sans vis-à-vis. Son intérieur dispose aussi de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, d'une confortable salle de bains et des toilettes séparés. Le chauffage est individuel, il y a également une climatisation. L'appartement propose aussi un grand cellier indépendant parfait pour gagner en espace de rangements.

Vous serez séduit par ce bel extérieur de 30,75 m<sup>2</sup> très bien exposé et sans vis-à-vis.

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent HELENIS de très bon standing de trois étages. Il est équipé d'un ascenseur. Pour votre véhicule, il est vendu avec deux places de parking en sous-sol.

L'appartement se trouve à trois minutes des commerces. Il y a l'École Primaire le Baladet, le Lycée Polyvalent Jean-François Champollion, Lycée des Métiers de la Communication et des Usages du

Numérique et le Lycée Professionnel Pierre Mendès France, Lycée des Métiers des Polytechniques à moins de 10 minutes à pied et une crèche. On trouve l'arrêt de tram à 15 minutes de l'appartement. L'autoroute A709, les nationales N113 et N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 9 km. Il y a de nombreux restaurants, un grand nombre de commerces et une boulangerie dans les environs.

Cet appartement est très intéressant énergétiquement parlant. La classe énergétique A veut dire qu'il demande peu d'énergie pour être chauffé (44 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (1 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 145 €.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 360 000 €. Le prix net est de 348 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,45 % soit 12 000 € TTC. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété compte 95 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 316 € 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 en vente ? Prenez contact avec Fabrice au 0652 582013

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	3 km
Distance Train	0.5 km
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	2316 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-31 03:12:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	44 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



