



LATTES: appartement F2 (33 m²) à vendre

LATTES 34970

169 000 € *

* 169 000 € honoraires inclus

158 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls

34970 LATTES

04 99 92 09 88

LATTES : appartement F2 (33 m²) à vendre

SOUS OFFRE

Fabrice DEY (joignable 7/7 au 06;5258.2013) à le plaisir de vous proposer à la vente cet appartement de 2 pièces au calme de 33 m² situé à Port Ariane autour de la vasque.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble sécurisé datant de 2000. Son intérieur comporte une agréable pièce de vie ouverte sur le jardin de 19m² avec terrasse couverte, une chambre de 10 m² avec un grand placard et une grande salle d'eau. Il est vendu avec une place de parking extérieure et une cave en sous-sol

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Le tram se trouve à trois 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 théâtre et un bassin de natation à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste. Le marché Place Aragon anime les environs.

Il est proposé à l'achat pour 169 000 €. Le prix net est de 158 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6,96% du prix du bien soit 11 000€ TTC. La copropriété de 166 lots est formée de 166 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 581 € de charges annuelles pour ce lot.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du

bien. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergie (223 kWh/m²/an) et B pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 524 € et 708 € en 2021.

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

Contactez Fabrice DEY au 06-5258.2013 pour visiter!

33 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	581.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-24 05:22:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 524€ et 708€ au 01/01/2021

Photos du bien

