



## Appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) en vente à LATTES

LATTES 34970

**330 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) en vente à LATTES

EN EXCLUSIVITÉ idéalement située dans le quartier de Port Ariane (LATTES), cet appartement de 3 pièces orienté plein ouest de 65 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, de deux chambres confortables et d'une cuisine aménagée. Il dispose également d'une salle de bains et de toilettes séparées.

L'atout majeur de ce bien est son vaste jardin privé de 285 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur exceptionnel. Il est possible d'agrandir l'appartement en ajoutant une véranda fermée, créant ainsi une pièce de vie supplémentaire.

De plus, un garage est disponible à l'achat en supplément, offrant un confort de vie optimal.

La mer Méditerranée se trouve à 5,78 km. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve les lignes 18 et 32 du bus ainsi que la ligne de tramway 3 (Lattes Centre) juste à côté. L'autoroute A709, la nationale N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 8 km et Montpellier est située à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance, un théâtre et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une poissonnerie et un bureau de poste. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 330 700 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet LATTES au 06.42.27.53.65 pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à LATTES.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.96 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



