



## Appartement Carnon Plage 2 pièce(s) 43 m2

CARNON PLAGE 34280

187 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

04 99 92 09 88

## Appartement Carnon Plage 2 pièce(s) 43 m2

Appartement 2 pièces à vendre - Idéal pour investisseur ou primo-accédant

Situé dans un environnement paisible, à Carnon Plage, sur le littoral méditerranéen, à quelques kilomètres de Montpellier, cet appartement de 43 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest offre une opportunité rare.

Son agencement bien pensé comprend une chambre, une cuisine américaine aménagée, une salle de bains et des toilettes. Un espace cabine permet également d'accueillir un lit de 120 cm, optimisant ainsi la capacité d'hébergement.

Cet appartement présente un fort potentiel locatif grâce à sa situation géographique recherchée, à proximité des commerces, services et infrastructures (ports de plaisance, tennis, restaurants, boulangeries, épicerie, etc.). Il est idéal pour les investisseurs cherchant un bien à forte attractivité touristique, tout en restant parfaitement adapté à ceux qui souhaitent y habiter à l'année ou en tant que primo-accédants.

Le quartier calme est desservi par plusieurs moyens de transport : l'arrêt de bus Cabanes de Pérols (ligne 28) est à proximité, et l'autoroute A709 ainsi que l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles en moins de 8 km. Les familles apprécieront également la proximité des écoles et crèches.

Cet appartement est proposé à la vente au prix de 198 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Guy Hoquet Lattes au 06.42.27.53.65.

Les informations sur les risques liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-ouest                 |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 100                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 984 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage  |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Américaine Amenagée       |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Habitable en l'état |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 157 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

