



APPARTEMENT 3 PIECES AVEC TERRASSE ET GARAGE

LATTES 34970

355 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

APPARTEMENT 3 PIECES AVEC TERRASSE ET GARAGE

EXCLUSIVITÉ - à Lattes Port Ariane

Fabrice DEY (joignable 7/7 au 0652.5820.13) a le plaisir de vous proposer à la vente cet appartement 3 pièces de 64,81 m² avec une grande terrasse et un garage en sous-sol. Il dispose d'une entrée, d'une lumineuse pièce à vivre avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, de deux confortables chambres de 10 m² et 12 m² avec placard et d'une salle de bains. Les toilettes sont séparés. La résidence est à Port Ariane et date de 2013. L'appartement se trouve au deuxième étage avec ascenseur. Il dispose d'un garage fermé en sous-sol.

Consultez la vidéo de présentation de l'appartement: <https://youtube.com/shorts/-kmY35GyUsc?si=3MWnHjhL2RGhMau0>

Il y a l'École Primaire Port Ariane et le Collège Georges Brassens à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve deux lignes de bus (32 et 18) ainsi que la station de tramway Lattes Centre (ligne 3) à quelques pas du bien. 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, un bassin de natation et une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Respectivement estimées à 31 kWh/m²/an et 4 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées A. Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 551 €.

Son prix de vente est de 355 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

Je vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec moi au 0652.5820.13.

64.81 m²

3 pièce(s)

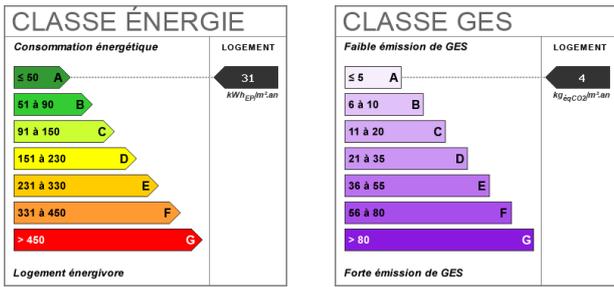
2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	31 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



