



## Appartement 3 pièce(s) 73.34 m2

MONTPELLIER 34000

**385 000 € \***

\* 385 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Appartement 3 pièce(s) 73.34 m2

BEAU T3 TRAVERSANT AU COEUR DE PORT MARIANNE - EMBLACEMENT DE PREMIER CHOIX

Votre agence Guy Hoquet Lattes vous propose ce magnifique T3 de 73,34 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans une résidence sécurisée au coeur de Port Marianne .

Cet appartement traversant vous séduira par son vaste séjour-cuisine de 37 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, ainsi que ses deux chambres avec placards. Vous y trouverez également une grande salle de bains moderne et un WC séparé.

Profitez d'une terrasse ensoleillée de 10,30 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur les Rives du Lez. Vous bénéficiez d'un accès direct à la promenade le long du Lez, un cadre idéal pour les balades et moments de détente.

Commerces, écoles et tramway sont à proximité immédiate, offrant un emplacement de premier choix, alliant praticité et tranquillité. Situé à un étage élevé, cet appartement vous garantit luminosité, vue dégagée et calme.

Côté stationnement, un garage en sous-sol est proposé en supplément à 25 000€.

L'appartement est en très bon état, lumineux et ne nécessite aucun travaux. Il est prêt à vous accueillir !

73.34 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

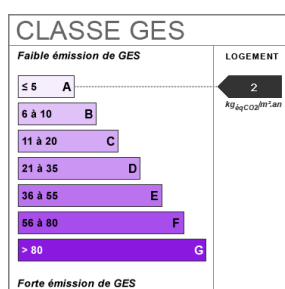
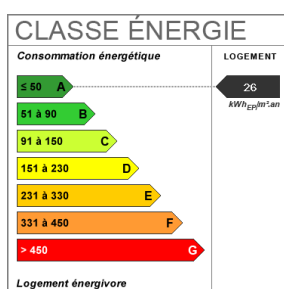
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	1782 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1782 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	26 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





