



LATTES: appartement T3 à vendre

LATTES 34970

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

LATTES : appartement T3 à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT T3 LUMINEUX ET CALME AVEC TERRASSE

À vendre : à seulement 5 km de Montpellier, dans la ville de Lattes (34970), découvrez cet appartement T3 en duplex de 54 m² (48,34 m² Loi Carrez), situé dans un cadre paisible à proximité de la côte méditerranéenne.

Au 3^e et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement orienté plein sud offre une vue dégagée et une belle luminosité toute la journée.

Aménagement pratique et moderne :

- Un séjour avec cuisine américaine entièrement équipée,
- Deux chambres lumineuses et confortables,
- Une salle d'eau avec des toilettes séparées.

L'appartement est en excellent état et équipé de la climatisation réversible, de fenêtres en PVC avec double vitrage, et de volets roulants pour plus de confort.

Un espace extérieur agréable : Vous apprécierez la terrasse de 9 m², parfaite pour vous détendre ou partager un repas en plein air.

Environnement calme et pratique : Situé dans un quartier calme, proche des commerces, écoles, crèches

et services. L'arrêt de tram est à 5 minutes à pied, offrant un accès facile à Montpellier et aux plages. L'autoroute A709 et l'aéroport sont également à proximité.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat primordiaux. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 126 kWh/m². Quant à la classe climatique, elle est notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO₂/m²).

Il est à vendre pour la somme de 299 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété est composée de 46 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1285 € pour les charges pour ce lot.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en contactant Karine au 06 21 20 30 98.

48 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	1285 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.76 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€ au 01/01/2021

Photos du bien



