



## Vente d'un appartement F3 /F4 (84m<sup>2</sup>) à MONTPELLIER

MONTPELLIER 34000

**328 000 € \***

\* 328 000 € honoraires inclus

313 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.79% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls

34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Vente d'un appartement F3 /F4 (84m<sup>2</sup>) à MONTPELLIER

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3/4 PIÈCES AU CALME - A 15 mn à pied de la place de la Comédie

L'agence Guy Hoquet LATTES, Eliane MAURY 06 30 63 63 58 vous propose en exclusivité cet appartement traversant de 3 /4 pièces au calme de 84 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une exposition sud et une vue exceptionnelle sur la ville de Montpellier et ses alentours. Il est agencé comme suit : une salle à manger -séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et deux chambres (de 11 et 12 m<sup>2</sup> chacune), un dressing, une salle d'eau et des toilettes séparées. Il propose aussi un cellier. Il offre une entrée, un placard, un couloir, un balcon , une loggia fermée et une cave. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz. Les volets sont électriques.

Pas de place de parking attitrée mais possibilité de se garer dans la résidence sécurisée.

Il se situe au 6e et dernier étage d'un immeuble des années 70. Il est en très bon état général . Le ravalement de façades a été fait récemment.

Le bien est situé dans la commune de Montpellier. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à quelques pas de l'appartement. Niveau transports trois lignes de bus (6, 10 et 11) ainsi que les lignes de tramway 4, 3 et 1 au bas de l'immeuble.

Cet appartement de 3/4 pièces est proposé à l'achat pour 328 000 €.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec

Eliane MAURY - 06 30 63 63 58 - Agent commercial -

RSAC MONTPELLIER - 824 634 851

Honoraires charge acquéreur 4.79 %

Prix hors honoraires 313 000 €

84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	169
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m2
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-02-09 22:43:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

