



LATTES PORT ARIANE: appartement 2 pièces (31 m²) à vendre

LATTES 34970

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

LATTES PORT ARIANE: appartement 2 pièces (31 m²) à vendre

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Fabrice DEY, joignable au 06 52.58 20.13 a le plaisir de vous proposer à la vente ce lumineux appartement 2 pièces au calme de 31,4 m² à LATTES (34970) avec plus de 10m² de loggia.

Vous bénéficiez d'une pièce à vivre avec une cuisine aménagée, ouverte sur le séjour. Vous profitez d'un bel espace extérieur couvert avec une vue dégagée. A noter que cette loggia peut être fermée pour gagner en espace intérieur. Vous vous détendez dans la suite parentale avec placard et douche à l'italienne.

Le plus de l'appartement: l'emplacement tout près du port, le dernier étage avec ascenseur, une cave pour plus de rangement et une place de parking sécurisée.

Il est proposé à l'achat pour 189 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété compte 280 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 943 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une

consommation énergétique à hauteur de 163 kWh/m2/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 410 € et 590 € en 2021.

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 prenant RDV avec Fabrice DEY au 06 52.58 20.13

31.4 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	6 km
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	280
Charges annuelles (ALUR)	943 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-11-14 19:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 590€ au 01/01/2021

Photos du bien

