



VENTE d'un appartement de 3 pièces (64 m²) à LATTES

LATTES 34970

223 000 € *

* 223 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.72% 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 de 3 pièces (64 m²) à LATTES

SOUS OFFRE ACCEPTÉE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes du tramway 3, à LATTES (34970), Fabrice DEY (0652 5820 13) est heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 64,4 m². Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté plein sud. Son intérieur inclut une entrée, un salon/séjour de 23 m², deux chambres de 9 m² et 11 m², une cuisine et une salle de bains. L'appartement possède un chauffage alimenté au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Un balcon vient compléter cet appartement, un gain de confort et d'espace appréciable.

Il est situé au 2^e et dernier étage d'un petit immeuble des années 90 sans ascenseur. L'intérieur va demander des travaux. Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking.

La mer Méditerranée se situe à 5,52 km. Cet appartement se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Port Ariane, le Collège Georges Brassens, l'École Élémentaire le Grand Tamaris et l'École Maternelle le Grand Tamaris se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a les bus 18 et 32 ainsi que la ligne de tramway 3 (Lattes Centre) à quelques pas de l'appartement. L'autoroute A709, la nationale N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 8 km et Montpellier se trouve à 5 km. Vous trouverez un port de plaisance, un

bassin de natation, un théâtre et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, deux boucheries-charcuteries et une supérette. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées C, respectivement de 117 kWh/m²/an et de 22 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 680 € et 960 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 223 000 €. Le prix net est de 215 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,72 % du prix du bien soit 8 000 € TTC.

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? un seul numéro: 0652 5920 13

64.4 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	827 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Semi-ouverte

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-06 09:59:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 960€ au 01/01/2021

Photos du bien



