



Appartement F3 (62 m²) en vente à MONTPELLIER ARCEAUX

MONTPELLIER 34000

324 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

Appartement F3 (62 m²) en vente à MONTPELLIER ARCEAUX

Fabrice DEY joignable au 06.5258.2013 a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet appartement 3 pièces au calme de 62,14 m² situé à MONTPELLIER quartier ARCEAUX/AGRICULTURE.

Il se situe au rez-de-chaussée très sécurisé d'un petit immeuble récent de trois étages de standing. Il se compose comme suit : une grande entrée, un lumineux séjour avec cuisine US, deux confortables chambres avec placard de 10 m² et 11 m² ouvertes sur le jardin, une salle d'eau avec douche à l'italienne et des toilettes. L'appartement est en excellent état.

Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, il bénéficie d'un jardin de 37 m². Il est vendu avec un garage en sous-sol. Possibilité d'acquérir un deuxième garage en supplément.

L'appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. L'arrêt de tram est situé à 10 minutes de l'appartement. L'aéroport Montpellier-Méditerranée est accessible à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et des épiceries.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique A, il est

parfaitement isolé et ne nécessite aucuns travaux. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée A, signifiant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 290 € et 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 324 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec Fabrice (06.5258.2013) pour une première visite de cet appartement à vendre.

62.14 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	5 km
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-04-22 11:02:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	57 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 460€ au 01/01/2021

Photos du bien



