

# GUY HOQUET

## MONTPELLIER : appartement T2 (48 m<sup>2</sup>) en vente

MONTPELLIER 34000

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

04 99 92 09 88

## MONTPELLIER : appartement T2 (48 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - LUMINEUX APPARTEMENT 2 PIÈCES - Idéal investisseur ou premier achat

À vendre : au pied du tramway 3, à MONTPELLIER (34000), nous vous présentons cet appartement lumineux de 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>, situé au calme. Cet appartement, avec vue sur jardin et exposé au sud-ouest, bénéficie d'une belle luminosité. Il est composé d'une chambre de 11 m<sup>2</sup>, d'une belle cuisine aménagée et équipée, d'un cellier, d'une salle de bains et de toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs électriques et également d'une climatisation réversible.

Cet appartement comporte une terrasse et dispose d'une place de parking en sous sol.

Il est situé au premier étage d'un immeuble construit en 2000. L'intérieur de l'appartement est en excellent état et ne nécessite aucun travaux.

La mer Méditerranée est située à 14,11 km. Cet appartement est situé dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a quatre lignes de bus (10, 7, 42 et 25) ainsi que trois stations de tramway dans un rayon de 1 km. Il y a un accès à la nationale N109 à 1 km. On trouve le Cinema Nestor Burma tout comme des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et des épiceries à quelques minutes.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Cet appartement a une classe énergie D (174 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B,

signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 552 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Il est proposé à l'achat pour 125 000 €. Il est à vendre sous mandat exclusif. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 129 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 080 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LATTES.

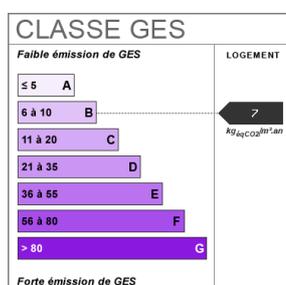
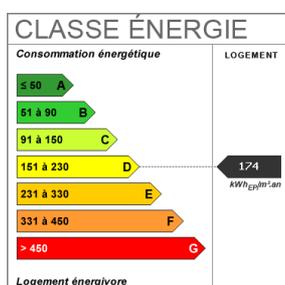
48 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	1116 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.66 m <sup>2</sup>
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2019-09-15 07:42:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 552€ au 15/08/2015

