



## À Vendre : Charmant Appartement de 49m<sup>2</sup> - Idéal Primo-Accédant ou Investisseur

MONTPELLIER 34000

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## À Vendre : Charmant Appartement de 49m<sup>2</sup> - Idéal Primo-Accédant ou Investisseur

Guy Hoquet Lattes vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de 2 pièces, situé au deuxième étage d'une copropriété des années 70, bien entretenue et entourée de verdure. Ce bien lumineux de 49m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel, et ses prestations de qualité.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme et en retrait du trafic, tout en restant proche de toutes les commodités. Vous profiterez d'une agréable terrasse ainsi que d'une loggia fermée côté salle d'eau, offrant un espace supplémentaire.

La cuisine et la salle d'eau sont entièrement neuves, et l'appartement est équipé de la climatisation pour un confort optimal. Ce bien comprend également un emplacement de parking et un cellier, offrant un maximum de praticité au quotidien. De plus, la future ligne 5 du tramway, actuellement en construction, passera devant la résidence, ajoutant un atout supplémentaire.

Cet appartement représente une véritable opportunité, que ce soit pour un premier achat ou pour un investissement locatif. Ne manquez pas cette occasion unique et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir ce bien.

49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	390
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





