



## Appartement Lattes 2 pièce(s) 46.70 m2

LATTES 34970

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

256 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls

34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Appartement Lattes 2 pièce(s) 46.70 m2

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité ce superbe appartement de 2 pièces, idéalement situé au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée. Ce bien se distingue par son espace et sa luminosité, avec un séjour spacieux de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, offrant un espace pratique pour cuisiner en toute tranquillité. Vous apprécierez le confort de cet appartement avec sa chambre cosy, sa salle de bains fonctionnelle et son WC séparé.

L'atout majeur de cet appartement est sa magnifique terrasse de 21m<sup>2</sup> qui offre une vue imprenable sur Montpellier et le Pic Saint-Loup, un véritable espace de détente en plein air. Pour plus de praticité, vous bénéficierez également d'une place de parking privative et d'un cellier.

Cet appartement est vendu loué (bail meublé) fin du bail 30/03/2025.

Contactez-nous vite pour plus d'informations et organiser une visite !

46.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

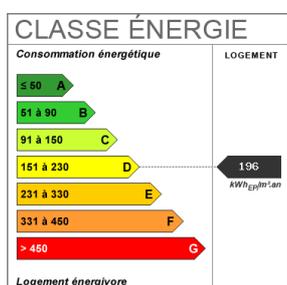
1 parking(s)

Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Nord-ouest                  |
| Etage  | 3                           |
| Nombre étages  | 3                           |
| Dernier étage  | Oui                         |
| Provision sur charges                                | 52 €                        |
| Dépôt de garantie                                    | 827.97 €                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 100                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 860 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 20.9 m2                     |
| Jardin   | Non                         |
| Neuf - Ancien  | Ancien                      |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | NORD-OUEST                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs       |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 196 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique



Photos du bien



