



MONTPELLIER : maison F6 Proche des Arceaux

MONTPELLIER 34000

699 000 € *

* 699 000 € honoraires inclus

674 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls

34970 LATTES

04 99 92 09 88

MONTPELLIER : maison F6 Proche des Arceaux

À 2 PAS DU CENTRE - APPARTEMENT 6 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente : à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Les Arceaux (ligne 3), à MONTPELLIER (34000), Guy Hoquet LATTES vous propose cet appartement spacieux de 6 pièces, d'une surface de 178 m², avec une véranda de 23 m² donnant sur un jardin intime.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, de deux belles pièces à vivre de 16 m² et 27 m², d'une cuisine indépendante ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous découvrirez un salon lumineux de 22 m², trois chambres de 9 m² à 13 m², un espace ouvert de 21 m² idéal pour un bureau, une salle de bains et une buanderie.

Ce bien se distingue par sa grande hauteur sous plafond et son escalier élégant, qui lui confère un charme certain. La façade soignée lui donne une allure de véritable maison de ville.

L'appartement bénéficie également d'une agréable véranda, d'une cave et surtout de la jouissance exclusive d'un jardin de 135 m², à l'abri des regards, offrant un espace extérieur rare en centre-ville.

Bien qu'il nécessite quelques travaux de rafraîchissement, ce bien offre un fort potentiel et de nombreuses possibilités, notamment la possibilité de le diviser en plusieurs appartements.

Situé entre les quartiers prisés des Arceaux et Gambetta, il bénéficie d'un emplacement idéal avec toutes les commodités à proximité immédiate (commerces, écoles, transports).

Le prix de vente est de 699 000 € .

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet LATTES vous invite à venir découvrir ce bien d'exception en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

178 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	27.94 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3890€ au 01/01/2021

Photos du bien



