



## À vendre : Appartement 3 pièces avec vue sur le port à Lattes

LATTES 34970

**375 000 € \***

\* 375 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls

34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## À vendre : Appartement 3 pièces avec vue sur le port à Lattes

Port Ariane, Lattes

Découvrez ce magnifique appartement de 72 m<sup>2</sup>, situé dans un secteur très prisé. Niché au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement offre un cadre de vie lumineux et agréable.

Caractéristiques principales

Surface : 72 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Exposition : Est, avec une vue imprenable sur le port

Prix : 375000 €

Vendu avec une place de parking privative et possibilité de garage en sus

Emplacement idéal

Transport : Tramway à 10 minutes à pied, gare à 5 km

Aéroport : 5 km

Autoroute : 3 km

Commodités : Commerces à proximité

Écoles : École élémentaire et maternelle Port Ariane accessibles en 10 minutes

Ce bien est parfait pour un couple ou une petite famille, offrant un cadre de vie exceptionnel dans un

environnement pratique et apaisant. Profitez de la proximité des commerces, des écoles et des espaces verts, tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité aux infrastructures de transport.

Contactez-nous dès maintenant au 06 21 20 30 98 !

Ne manquez pas cette opportunité unique. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Lattes.

? Vivez le charme de Port Ariane, entre confort, praticité et sérénité !

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1992
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

126 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

## Photos du bien



