



À vendre T2 idéal investisseur ou premier achat ? Quartier recherché à Montpellier

MONTPELLIER 34000

148 000 € *

* 148 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls

34970 LATTES

04 99 92 09 88

À vendre T2 idéal investisseur ou premier achat ? Quartier recherché à Montpellier

À vendre T2 idéal investisseur ou premier achat Quartier recherché à Montpellier

Votre agence Guy Hoquet Lattes vous propose ce charmant T2 de 40 m², situé dans un secteur calme et recherché de Montpellier, au coeur du quartier Plan des Quatre Seigneurs, à proximité immédiate des universités, des transports et des commerces.

L'appartement se trouve au 2eme étage d'une copropriété, dans un environnement verdoyant et paisible.

Il se compose d'un séjour lumineux de 24 m² avec cuisine aménagée, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Vous profiterez également d'une terrasse sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée. Le parquet massif dans l'ensemble du logement apporte charme et chaleur.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, grâce à sa configuration fonctionnelle, sa situation stratégique et son bon état général. Il convient également parfaitement à un investisseur, offrant une bonne rentabilité locative avec une forte demande dans ce secteur universitaire.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant notre agence Guy Hoquet Lattes

39.51 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	5 min
Régularisation des charges	Provisionnement mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	1010 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2023

Photos du bien



