



À vendre : Appartement 3 pièces à Lattes, Port Ariane

LATTES 34970

352 000 € *

* 352 000 € honoraires inclus

336 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% 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 à Lattes, Port Ariane

Situé dans le quartier très recherché de Port Ariane à Lattes, découvrez cet appartement de 78 m² au 1er étage d'une résidence de 4 niveaux. Ce bien rare se compose de 3 pièces: séjour / cuisine de 32m², 2 chambres spacieuses, idéales pour un couple ou une petite famille. Il bénéficie également d'une grande loggia de 19m² avec petite vue sur la Vasque.

Vous apprécierez également ses atouts pratiques essentiels : garage, place de parking, et un environnement privilégié.

Le cadre de vie est particulièrement agréable : à deux pas des restaurants, pharmacies, et des écoles (Élémentaire et Maternelle Port Ariane). Les espaces verts et berges aménagées vous offriront de beaux moments de détente.

La station de tram Lattes Centre, facilement accessible, facilitera tous vos déplacements.

Ne laissez pas passer cette opportunité dans l'un des secteurs les plus prisés de Lattes. Contactez sans attendre l'agence Guy Hoquet LATTES.

Karine 06 21 20 30 98

77.76 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	3 km
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	1323.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.74 m2
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 890€ au 01/01/2021

Photos du bien

