



## À vendre : Appartement T2 à Montpellier - Port Marianne

MONTPELLIER 34000

**288 000 € \***

\* 288 000 € honoraires inclus

273 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls

34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## À vendre : Appartement T2 à Montpellier - Port Marianne

Vivez l'art de vivre à Port Marianne ! Situé au coeur de l'un des quartiers les plus prisés de Montpellier, ce superbe appartement T2 de 50 m<sup>2</sup> vous accueille au 1er étage d'une résidence récente et sécurisée.

Lumineux et exposé à l'ouest, il offre une agréable vue dégagée et une atmosphère chaleureuse tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux, d'une belle chambre avec dressing, d'une salle d'eau moderne avec WC.

Vous serez immédiatement séduit par sa spacieuse terrasse de 19 m<sup>2</sup>, véritable prolongement du séjour, parfaite pour profiter des beaux jours. Un garage fermé complète ce bien, qui bénéficie également d'un accès PMR, d'un digicode et d'un portail électrique pour une tranquillité totale.

L'emplacement est un véritable atout, avec crèche, écoles et collège à proximité immédiate, ainsi que les lignes de tramway Georges Frêche ? Hôtel de Ville et Moularès facilitant tous vos déplacements. Ce bien rare allie modernité, confort et emplacement stratégique.

Proposé au prix de 288 000 € (dont 15000 € d'honoraires charges acquéreur soit 5.49 %) cet appartement est une opportunité à ne pas manquer. Contactez dès maintenant Karine au 06 21 20 30 98 pour organiser une visite et découvrir ce coup de coeur à Port Marianne.

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	3870.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 260€ et 410€ au 01/01/2021

Photos du bien



