



GRAND T2 RÉNOVÉ TERRASSE VUE PORT

LATTES 34970

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

261 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

GRAND T2 RÉNOVÉ TERRASSE VUE PORT

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Lattes

Idéalement situé au coeur du très recherché quartier de Port Ariane à Lattes, découvrez ce grand appartement T2 entièrement rénové en 2023, offrant de beaux volumes et des prestations de qualité.

L'appartement se compose d'une grande cuisine équipée ouverte sur une spacieuse pièce de vie, baignée de lumière grâce à de nombreuses ouvertures et une double exposition, offrant un cadre de vie particulièrement agréable.

Il séduit également par ses espaces généreux et fonctionnels ainsi que par ses nombreux rangements, très appréciables au quotidien.

Vous profiterez d'une terrasse fermée d'environ 8 m² avec vue sur le port et les bateaux, un véritable atout pour profiter pleinement du cadre unique de Port Ariane.

L'emplacement est idéal à proximité immédiate des commerces, proche du tramway ligne 3 et avec un accès rapide à Montpellier et aux plages.

Le bien dispose d'une place de parking privative.

Possibilité d'acquérir en supplément un grand garage avec mezzanine, idéal pour du stockage.

Bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

N'hésitez pas à contacter votre conseillère Charlotte au 06 37 62 71 40

51.05 m²

2 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	152
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1994
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	138.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien

