



VENTE d'un appartement de 3 pièces (64 m²) à LATTES

LATTES 34970

223 000 € *

* 223 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.72% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

VENTE d'un appartement de 3 pièces (64 m²) à LATTES

SOUS OFFRE ACCEPTEE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques minutes du tramway 3, à LATTES (34970), Fabrice DEY (0652 5820 13) est heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 64,4 m². Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté plein sud. Son intérieur inclut une entrée, un salon/séjour de 23 m², deux chambres de 9 m² et 11 m², une cuisine et une salle de bains. L'appartement possède un chauffage alimenté au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Un balcon vient compléter cet appartement, un gain de confort et d'espace appréciable.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble des années 90 sans ascenseur. L'intérieur va demander des travaux. Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking.

La mer Méditerranée se situe à 5,52 km. Cet appartement se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Port Ariane, le Collège Georges Brassens, l'École Élémentaire le Grand Tamaris et l'École Maternelle le Grand Tamaris se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a les bus 18 et 32 ainsi que la ligne de tramway 3 (Lattes Centre) à quelques pas de l'appartement. L'autoroute A709, la nationale N109 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 8 km et Montpellier se trouve à 5 km. Vous trouverez un port de plaisance, un

bassin de natation, un théâtre et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, deux boucheries-charcuteries et une supérette. Le marché Place Aragon anime le quartier.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées C, respectivement de 117 kWh/m²/an et de 22 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 680 € et 960 € en 2021.

Il est proposé à l'achat pour 223 000 €. Le prix net est de 215 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,72 % du prix du bien soit 8 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? un seul numéro: 0652 5920 13

64.4 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	827 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Semi-ouverte

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-06 13:37:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 680€ et 960€ au 01/01/2021

Photos du bien



