



À vendre LATTES, Charmant T2 avec terrasse et cellier, vue sur le port

LATTES 34970

207 000 € *

* 207 000 € honoraires inclus

196 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls

34970 LATTES

04 99 92 09 88

À vendre LATTES, Charmant T2 avec terrasse et cellier, vue sur le port

Découvrez cet agréable appartement de type T2, idéalement situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble sécurisé, dans le quartier très recherché de Port Ariane à Lattes.

Avec ses 38 m² parfaitement agencés, ce bien lumineux vous séduira par sa spacieuse pièce de vie de 24 m², exposé ouest, offrant une agréable vue dégagée sur le port.

Vous trouverez également un coin nuit avec placard, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un WC séparé. En bon état général, l'appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants, et d'un système de climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année.

Côté extérieur, profitez d'une belle terrasse de près de 10 m², idéale pour vos petits-déjeuners au soleil ou vos soirées entre amis.

Possibilité d'acquérir un cellier.

À proximité immédiate, retrouvez écoles, parcs, restaurants, supermarchés et toutes les commodités du quotidien.

Prix de vente : 207 000 € (Honoraires d'agence de 11000 € charge acquéreur soit 5.61 % du prix de vente)

Visite sur rendez-vous avec l'agence Guy Hoquet Lattes.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare à Port Ariane. Contactez Karine dès maintenant au 06 21 20 30 98!

38 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	280
Charges annuelles (ALUR)	741 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 720€

Photos du bien



