



À vendre : Appartement 3 pièces à Lattes - Port Ariane

LATTES 34970

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus
330 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% 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

Découvrez ce bel appartement duplex lumineux de 62,58 m², situé au 3ème et 4ème étages d'une résidence sécurisée, dans le secteur très recherché de Port Ariane à Lattes. Il se compose de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une cuisine américaine aménagée ouverte sur un agréable séjour.

Grâce à son exposition sud-est, le séjour bénéficie d'une excellente luminosité et donne accès à une première terrasse avec superbe vue sur la Vasque, idéale pour profiter des beaux jours. À l'étage, la chambre supérieure dispose également de sa propre terrasse, offrant un espace extérieur supplémentaire et un véritable confort de vie.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière pour la production d'eau chaude. Ce bien est complété par un garage fermé ainsi qu'un cellier, apportant des espaces de rangement très appréciables.

Vous profiterez d'un environnement pratique et agréable, à proximité immédiate des écoles maternelles et élémentaires, des commerces, des professionnels de santé, des restaurants, ainsi que des transports en commun, avec la station de tramway Lattes Centre facilement accessible.

Une opportunité rare sur le secteur.

Prix : 346 500 € Référence : 1563

Contactez l'agence Guy Hoquet Lattes pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

62.58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	1360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.54 m ²
Jardin	Non
Année construction	2000
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 Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 01/01/2021

Photos du bien



