



Appartement 3 pièce(s) 69.51 m2 + TERRASSE + GARAGE

MONTPELLIER 34000

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

Appartement 3 pièce(s) 69.51 m2 + TERRASSE + GARAGE

MONTPELLIER -QUARTIER LA LIRONDE - SUPERBE T3 DE 69.51 m² AVEC TERRASSE & GARAGE

Situé dans le très recherché quartier de la Lironde, sur les hauteurs, découvrez ce magnifique appartement 3 pièces de 70 m² environ au sein d'une résidence récente, calme, sécurisée et de standing avec un cadre de vie privilégié.

Cet appartement bénéficie d'un environnement paisible et d'une vue dégagée sans vis-à-vis. Vous profiterez d'une superbe terrasse de 16.50 m², idéale pour vos moments de détente.

Des prestations de qualité, aux normes PMR :

Spacieuse pièce de vie de 36 m² environ avec cuisine équipée,

Deux chambres confortables, WC et salle d'eau,

De nombreux placards,

Huisseries double vitrage récentes.

Optimisation parfaite des espaces : aucune perte de surface

Confort & praticité

Grande place de parking en sous-sol

Faibles charges de copropriété

Taxe foncière modérée

Aucune procédure en cours

Emplacement idéal

À proximité immédiate de toutes commodités : transports, axes routiers, écoles et commerces.
Parfait pour investissement locatif ou résidence principale
Fort potentiel avec excellente rentabilité.
Contact : renseignements ou visite :
Eliane MAURY
06 30 63 63 58 - rsac 824634851
GUY HOQUET LATTES

69.51 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	1500 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	2024 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Date ERP	2026-03-26 17:09:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



