



Vente d'une maison T5 à LATTES

LATTES 34970

650 000 € *

* 650 000 € honoraires inclus

624 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

Vente d'une maison T5 à LATTES

LATTES BOIRARGUES MAISON 5 PIÈCES + T2 INDÉPENDANT 175 m² EMPLACEMENT IDÉAL À seulement 5 minutes de Montpellier, dans un quartier résidentiel très calme et recherché de Lattes Boirargues, à deux pas du tramway, des écoles, des commerces et de toutes les commodités, découvrez cette belle maison en bon état, accompagnée d'un appartement indépendant. Parfaite pour accueillir une famille ou réaliser un investissement locatif rentable. La maison principale, d'une surface de 129 m², se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux de 34 m² ouvrant sur le jardin, d'une cuisine indépendante de 13 m², d'un cellier et de WC séparés. À l'étage, elle propose quatre chambres confortables (entre 11 et 13,5 m²), une grande salle de bains, une salle d'eau et des WC. Le confort est assuré par un chauffage au gaz, du double vitrage PVC et des volets roulants. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, d'une terrasse, d'un garage fermé et de la possibilité de stationner un véhicule sur la parcelle. Un appartement T2 indépendant de 46 m² complète ce bien. Il comprend un séjour avec cuisine ouverte de 20 m², une chambre de 11 m², une salle de bain et un jardin privatif avec cabanon. Il est actuellement loué 836 € charges comprises par mois dont 30€ de charges (bail en cours depuis le 20 août 2018). Le DPE du T2 est classé D pour l'énergie (234 kWh/m²/an) et B pour les émissions de gaz à effet de serre (7 kg CO₂/m²/an). Cet appartement est idéal pour générer un revenu locatif stable ou agrandir la maison principale selon vos besoins. La parcelle de 450 m² offre un environnement calme, sans vis-à-vis, avec un jardin bien entretenu et une orientation agréable. Le quartier est très résidentiel, garantissant un cadre de vie paisible. Cette maison présente un fort potentiel d'évolution. Il est possible de réunir les deux logements, de créer une suite parentale au rez-de-chaussée ou d'agrandir le séjour. La localisation est un atout majeur. Vous êtes à moins de 10 minutes du centre-ville de Montpellier, à seulement 4 km de l'aéroport Montpellier-Méditerranée et proche des plages. Transports, écoles, commerces, restaurants et tramway sont accessibles à pied. Le prix est fixé à 650 000 € FAI (honoraires à

la charge de l'acquéreur ? 4 %). Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez directement Charlotte Pansier Guy Hoquet LATTES au 06 37 62 71 40.

175 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1391€ et 1881€ au 01/01/2021

Photos du bien





