



## LATTES: maison T4 (112 m<sup>2</sup>) en vente

LATTES 34970

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## LATTES : maison T4 (112 m<sup>2</sup>) en vente

Découvrez cette charmante maison de 112 m<sup>2</sup> à vendre à Lattes (34970), située dans un quartier calme et serein.

Cette jolie villa de 4 pièces, avec une possibilité d'aménagement en T5, vous accueille avec deux jardins agréables, dont un doté d'une piscine hors-sol pour profiter des belles journées ensoleillées.

La spacieuse pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine est idéale pour des moments conviviaux. La maison comprend également trois chambres, dont une pouvant être divisée en deux, deux salles d'eau, deux WC et un garage.

L'état est impeccable, prête à vous accueillir ! Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, proche de toutes commodités et des plaisirs de la plage et de la ville.

Contactez Karine au 06 21 20 30 98 pour organiser une visite dès maintenant !

Le bien est situé dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire le Baladet et le Lycée Polyvalent Jean-François Champollion, Lycée des Métiers de la Communication et des Usages du Numérique à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve l'arrêt de bus Boirargues (ligne 28) ainsi que la station de tramway Boirargues (ligne 3) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A709, les nationales N109 et N113 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 9 km. Il y a de nombreux restaurants, un grand nombre de commerces, trois boulangeries et deux supermarchés à proximité.

Son prix de vente est de 499 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec Karine au 06 21 20 30 98.

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Surface séjour	54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



