



## LATTES: maison F5 (115 m<sup>2</sup>) en vente

LATTES 34970

**423 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## LATTES : maison F5 (115 m<sup>2</sup>) en vente

À 6 KM DE LA MER - MAISON 5 PIÈCES AU CALME À MAURIN (34970)

À mi-chemin entre Montpellier et les plages, découvrez cette maison en pierre (entièrement rénovée) de 5 pièces, nichée au coeur d'un environnement paisible. Avec ses 116 m<sup>2</sup> habitables, elle offre un cadre de vie idéal, agrémenté d'un jardin sans vis-à-vis.

Située dans une copropriété sans charges de seulement deux lots d'habitation, cette maison est en excellent état et prête à vous accueillir. Vous y trouverez :

- Un vaste séjour lumineux ouvert sur l'extérieur,
- Une cuisine aménagée,
- 3 belles chambres,
- Un bureau,
- Une salle de bains, ainsi que 2 toilettes.

Elle est équipée de fenêtres en PVC avec double vitrage et du chauffage électrique. Vous profiterez également d'un jardin piscinable et d'une terrasse pour vos moments de détente en plein air.

Côté pratique, la maison dispose d'une dépendance de 20m<sup>2</sup> et de deux places de parking privées.

Vous rêvez d'un cadre de vie calme, proche de la mer et des commodités ?

Contactez Karine au 06 21 20 30 98 pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette maison.

Pour plus d'informations sur les risques naturels et technologiques, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien



