GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LATTES 34970

À Vendre : Maison Familiale proche Montpellier

LATTES 34970

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus
465 600 € 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

À Vendre : Maison Familiale proche Montpellier

Située dans un quartier résidentiel très recherché de Lattes, au coeur de Maurin, cette maison familiale de 171 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 400 m² entièrement close et sans vis-à-vis, offre un cadre de vie paisible et fonctionnel, idéal pour accueillir une famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste double séjour baigné de lumière avec cheminée, une cuisine ouverte conviviale, une suite parentale avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une seconde grande pièce pouvant faire office de salon indépendant, bureau, chambre ou seconde suite. Une salle d'eau supplémentaire avec WC et une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, la maison propose quatre chambres bien agencées ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés. Les combles, actuellement non aménagés, offrent un espace exploitable selon les besoins : chambre d'appoint, salle de jeux, espace de télétravail ou grand rangement.

Le jardin, arboré, calme et sans vis-à-vis, permet de profiter pleinement des beaux jours en toute intimité. Un rafraîchissement est à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette maison aux volumes généreux.

Son emplacement constitue un véritable atout. La maison se situe à proximité immédiate des écoles, des commerces, des transports en commun et des principaux axes routiers. L'autoroute A709 est accessible en deux minutes, la gare TGV Sud de France en dix minutes, et l'aéroport de Montpellier Méditerranée en moins de huit minutes. Le centre-ville de Montpellier ainsi que les plages sont également rapidement accessibles, offrant un excellent compromis entre confort de vie et mobilité.

Le quartier de Maurin, à Lattes, offre un cadre de vie calme et pratique, avec ses commerces de proximité, son marché dominical, ses pistes cyclables sécurisées et un accès facile à la nature grâce à la Maison de la Nature et la réserve du Méjean.

171 m² | 8 pièce(s) | 6 chambres | 2 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Année construction	1965
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Semi-ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3390€ et 4660€ au 01/01/2023

Photos du bien

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET