



## Maison quartier des Filiès - 154 m<sup>2</sup> + dépendances + abri voitures

LATTES 34970

**653 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Maison quartier des Filiès - 154 m<sup>2</sup> + dépendances + abri voitures

Votre Agence GUY HOQUET - Eliane MAURY (06 30 63 63 58) vous propose à la vente cette charmante maison de 154 m<sup>2</sup>, située au calme d'une impasse dans le quartier recherché des Filies, sur un terrain de 650 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour cathédrale baigné de lumière avec un coin cheminée, une salle à manger chaleureuse, une cuisine entièrement équipée, un espace repas idéal pour les journées d'été, ainsi qu'une arrière-cuisine pratique. Une grande chambre, une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine aménagée en bureau surplombe le séjour. Deux belles chambres, un dressing, une seconde salle d'eau, un WC indépendant et un grand espace de rangement viennent parfaire l'ensemble.

La maison est équipée de la climatisation et de panneaux solaires générant un revenu annuel d'environ 2 400 €. Côté stationnement, un très grand garage a été transformé en cellier, avec la possibilité d'y aménager un studio. Un large abri permet de garer plusieurs véhicules à l'abri.

Le jardin, entièrement clôturé et joliment arboré, est dallé, mais peut facilement être engazonné selon vos envies. Une grande piscine, récemment rénovée, promet de belles journées estivales en toute

sérénité.

La façade a été repeinte, les volets sont partiellement électriques, des moustiquaires ont été installées, et la maison est parfaitement entretenue.

Cette belle maison vous est proposée au prix de 653 000 € FAI.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Mme Eliane MAURY au 06 30 63 63 58  
Agent Commercial - RSAC 824 634 851

154 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	650 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1233€ et 1668€ au 01/01/2021

## Photos du bien



