



## Maison à vendre à Lattes - Référence 1529

LATTES 34970

**451 000 € \***

\* 451 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Maison à vendre à Lattes - Référence 1529

Cette maison de 100 m<sup>2</sup> séduit par son agencement optimisé et son confort de vie.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour spacieux, ouvert sur la terrasse et le jardin, idéal pour profiter d'un cadre convivial. La cuisine séparée offre praticité et fonctionnalité au quotidien, avec un accès direct au garage. Une suite parentale avec salle d'eau et WC complète ce niveau, alliant confort et intimité.

À l'étage, trois chambres bien distinctes accueillent le reste de la famille, chacune bénéficiant d'un espace agréable et fonctionnel.

Construite en 2000 et parfaitement entretenue, cette maison bénéficie d'équipements modernes : climatisation réversible, menuiseries PVC double vitrage dans toutes les pièces et un agencement optimisé qui valorise chaque mètre carré.

Une remise au goût du jour permettra de révéler tout son potentiel et d'en faire un véritable cocon familial.

Édifiée sur un terrain piscinable de 315 m<sup>2</sup>, elle profite d'une belle exposition.

Située à Lattes, dans un secteur particulièrement recherché, elle bénéficie d'un cadre de vie pratique et agréable : proximité des commerces, restaurants, parcs et établissements scolaires réputés (dont l'école de Port Ariane). Le tramway complète ces atouts en facilitant les déplacements quotidiens vers Montpellier et ses environs.

Alliant confort, fonctionnalité et localisation privilégiée, cette maison constitue un cadre de vie idéal pour une famille et présente un fort potentiel de valorisation.  
Visite virtuelle sur demande.  
N'hésitez pas à contacter Charlotte au 04 99 92 09 88.

100 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	315 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1700€ au 10/01/2023



## Photos du bien





