



## Charmante maison T4 avec jardin, terrasse et fort potentiel

LATTES 34970

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## Charmante maison T4 avec jardin, terrasse et fort potentiel

Découvrez cette belle maison T4 située dans un quartier paisible et recherché de Lattes, idéale pour une vie de famille harmonieuse. Vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des écoles et à seulement 15 minutes à pied des commerces.

La maison se compose d'une cuisine fonctionnelle ouverte sur un séjour lumineux, de trois chambres confortables et d'un jardin privatif. Une agréable terrasse ombragée donnant sur le jardin vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, dans un environnement calme et verdoyant. Une cuisine d'été vient compléter cet espace extérieur, idéale pour les repas conviviaux en famille ou entre amis.

Côté pratique, la propriété dispose de deux garages, dont un pouvant être transformé en suite parentale, offrant ainsi un beau potentiel d'aménagement selon vos besoins.

L'environnement calme, la verdure environnante et la proximité des écoles font de cette maison un bien rare sur le secteur.

Une opportunité à ne pas manquer pour allier confort, praticité et potentiel d'évolution.

Prix de vente: 440000 €

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.7 km
Surface séjour	26.1 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-25 23:43:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	291 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€

Photos du bien

