

# GUY HOQUET

## VENDRES 34 - Villa 6 pièces 160 m<sup>2</sup> + SS 125 m<sup>2</sup> + Studio 42 m<sup>2</sup>

VENDRES 34350

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls  
34970 LATTES

04 99 92 09 88

## VENDRES 34 - Villa 6 pièces 160 m<sup>2</sup> + SS 125 m<sup>2</sup> + Studio 42 m<sup>2</sup>

Votre agence GUY HOQUET vous propose à VENDRES (34350) un villa entièrement rénovée de 202 m<sup>2</sup> habitables avec vue imprenable sur l'étang de Vendres. La villa se compose au RDC d'une pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse plein sud, d'une cuisine entièrement équipée avec une arrière cuisine. Vous disposerez de 2 chambres dont une avec dressing, 1 salle d'eau, 1 buanderie.

Toujours au RDC vous disposerez d'un T2 de 42 m<sup>2</sup>, avec accès indépendant que vous pourrez louer facilement l'été - proximité des plages 8 mm - revenu locatif intéressant.

Le sous-sol de 125 m<sup>2</sup> est entièrement aménagé - lavabo - WC - electricité - porte électrique - garage - atelier - cave - rangement. Cet espace conviendrait parfaitement à un artisan.

La climatisation réversible est présente dans toute la maison et un poêle à bois est à disposition pour agrémenter vos soirées hivernales.

Au premier étage une suite parentale de 31 m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau avec toujours, une belle vue sur les étangs.

Cette villa va vous séduire par ses beaux volumes, la possibilité de revenus locatifs, la vue imprenable sur les étangs, la terrasse, le jardin arboré, l'orientation et les balades à pied ou à vélo sans prendre votre voiture.

Le prix de cette maison est fixé à 430 000 €.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes ses originalités en prenant RDV avec l'un de nos

agents. Référence de l'annonce : 368.

Une visite s'impose rapidement - Contact

MAURY Eliane - Agent Commercial - RSAC 824634851

Tél. 06 30 63 63 58

202 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Jardin	Oui
Année construction	2003
Surface séjour	46 m2

