



VENTE d'une maison F5 (210 m²) à LATTES

LATTES 34970

1 185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 3
Beaulieu Le Marais**

62 Rue du temple
75003 Paris

01 44 54 55 66

VENTE d'une maison F5 (210 m²) à LATTES

CHARMANTE MAISON FAMILIALE 5 PIÈCES

Fabrice DEY (06 52.58 20.13) est ravi de vous présenter à la vente cette grande maison familiale 5 pièces de 220 m² située à LATTES CENTRE (34970), au calme et très proche des commodités. Elle est construite sur une parcelle arborée de 1 072 m² avec une piscine. Il s'agit d'une très belle construction traditionnelle datant de 1991.

Vous accédez à l'intérieur de la maison par une chaleureuse entrée de 14m² ouvrant sur un vaste séjour de 47 m². Ce séjour dispose d'une magnifique hauteur sous plafond, de poutres apparentes et d'un coin lecture en contre bas avec une grande bibliothèque sur mesure et une cheminée Focus. Vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse et reposante qui règne dans cette pièce. Chauffage au sol, climatisation, double vitrage, tout est fait pour s'y sentir bien.

Le coin cuisine/salle à manger (40 m² au total) est séparé et ouvert sur le séjour. La cuisine est très fonctionnelle et elle est entièrement aménagée et équipée.

Au rez-de-chaussée, vous disposez aussi d'un toilette séparé et d'une grande suite parentale de 33 m² composée d'un dressing avec des placards sur mesure en chêne massif, d'une salle de bain neuve avec douche à l'italienne et baignoire îlot et d'une confortable chambre avec vue sur les oliviers.

L'étage est divisé en 2 ailes: L'aile gauche accessible depuis le séjour dispose d'une très grande mezzanine de 25 m² ouverte sur la pièce à vivre. C'est un espace idéal pour installer son bureau ou un atelier de loisir. La mezzanine s'ouvre sur une chambre de 24 m² pouvant servir de dortoir pour accueillir les petits enfants ou les visiteurs.

L'aile droite accessible depuis l'entrée de la maison, se compose de 2 chambres avec placards, d'une

récente salle d'eau avec douche à l'italienne et de toilettes séparées. Toutes les chambres de la maison sont climatisées et disposent de moustiquaires.

A l'extérieur, un grand garage de 43 m² vous permet d'abriter vos véhicules et peut servir de lieu de stockage. Le jardin est arboré de palmiers et d'oliviers et la parcelle est clôturée par des lauriers fleurs qui vous coupent de tout vis-à-vis. Pour vous détendre, vous profitez d'une confortable piscine.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins de deux minutes des commerces et des écoles. Le tram se situe à cinq minutes de la maison. L'aéroport Montpellier-Méditerranée est accessible à moins de 8 km.

Son prix de vente est de 1 185 000 €. Les frais d'agence sont à la charge de l'acheteur. La maison sera disponible à partir du 01 septembre 2024.

N'hésitez pas à contacter Fabrice au 06 52.58 20.13 pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à LATTES ou pour organiser une visite rapidement.

Visite virtuelle sur demande.

220.27 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	1.9 km
Distance Train	3.9 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	4 min
Surface séjour	50 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-01-24 09:12:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2440€ au 01/01/2021

Photos du bien





