



Vente d'une maison T5 avec dépendance à LATTES

LATTES 34970

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

Vente d'une maison T5 avec dépendance à LATTES

LATTES BOIRARGUES ? MAISON 5 PIÈCES + T2 INDÉPENDANT ? 175 m² ? EMPLACEMENT IDÉAL

À 5 minutes de Montpellier, dans un quartier résidentiel très calme et recherché de Lattes Boirargues, à deux pas du tramway, des écoles, des commerces et de toutes les commodités, découvrez cette belle maison en excellent état, avec un appartement indépendant. Idéal pour une famille ou un investissement locatif rentable.

MAISON PRINCIPALE ? 129 m²

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour lumineux de 34 m² donnant sur le jardin, cuisine indépendante de 13 m², cellier, WC.

À l'étage : 4 chambres confortables (de 11 à 13,5 m²), grande salle de bain, salle d'eau, WC séparés.

Confort : chauffage au gaz, double vitrage PVC, volets roulants électriques.

Extérieur : jardin arboré, terrasse, garage fermé, possibilité de stationner un véhicule.

APPARTEMENT T2 INDÉPENDANT ? 46 m² + JARDIN PRIVATIF

Composé d'un séjour avec cuisine ouverte de 20 m², d'une chambre de 11 m², d'une salle de bain, d'un grand cellier et d'un jardin avec cabanon.

Actuellement loué 794 € CC/mois (bail en cours depuis le 20/08/2018).

DPE T2 : Classe énergie D (234 kWh/m²/an), GES B (7 kg CO₂/m²/an).

Idéal pour revenu locatif stable ou pour agrandir la maison principale.

PARCELLE DE 450 M² ? ENVIRONNEMENT CALME ET SANS VIS-À-VIS

Jardin bien entretenu, belle orientation, environnement très résidentiel.

MAISON ÉVOLUTIVE ? FORT POTENTIEL

Possibilité de réunir les deux logements, créer une suite parentale au rez-de-chaussée ou agrandir le séjour. Aucun travaux à prévoir.

LOCALISATION IDÉALE

À moins de 10 minutes du centre de Montpellier. Aéroport Montpellier-Méditerranée à 4 km. Accès rapide aux plages. Transports, écoles, commerces, restaurants et tramway à proximité immédiate.

Prix : 650 000 € FAI (honoraires à la charge de l'acquéreur ? 4 %)

Contact direct : Charlotte Pansier ? Guy Hoquet LATTES ? 06 37 62 71 40

175 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1391€ et 1881€ au 01/01/2021