



## À VENDRE BIEN RARE À LATTES - ÉLÉGANTE VILLA FAMILIALE DE STYLE MÉDITERRANÉEN

LATTES 34970

**849 000 € \***

\* 849 000 € honoraires inclus

819 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LATTES**

6 rue des Consuls

34970 LATTES

**04 99 92 09 88**

## À VENDRE BIEN RARE À LATTES - ÉLÉGANTE VILLA FAMILIALE DE STYLE MÉDITERRANÉEN

Votre agence GUY HOQUET et Eliane MAURY (06 30 63 63 58) a le plaisir de vous présenter cette superbe villa à l'architecture méditerranéenne, située dans un quartier résidentiel calme et très recherché de Lattes.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par le charme de son architecture, ses volumes généreux et sa luminosité naturelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger de 48 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée entièrement équipée avec cellier, un bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'un WC indépendant.

Un bel escalier baigné de lumière grâce à un puits de jour vous mène à l'étage, où vous attendent quatre chambres avec placards, dont une suite parentale, une salle d'eau moderne et un second WC.

À l'extérieur, le jardin paysager de 583 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu et arboré de palmiers, d'un olivier centenaire et de végétation méditerranéenne, invite à la détente. Vous y trouverez également une piscine au sel chauffée, une cuisine d'été équipée avec douche et WC, une dépendance avec belle hauteur sous plafond (idéale pour salle de sport, de jeux ou atelier), ainsi qu'un grand garage.

Cette villa lumineuse offre des prestations haut de gamme : climatisation gainable avec système Air Zone, volets aluminium, huisseries PVC, et panneaux solaires pour un confort optimal et une efficacité

énergétique renforcée.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite, contactez Eliane MAURY : RSAC 824634851 au 06 30 63 63 58

Prix hors honoraires : 819 000 €

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 30 000 € (soit 3,66%)

155 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-22 09:57:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	583 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





