



Agréable maison 107 m² + Terrain 2050 m²: VUE PIC SAINT LOUP

SAINT MARTIN DE LONDRES 34380

389 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Agréable maison 107 m² + Terrain 2050 m²: VUE PIC SAINT LOUP

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET

À seulement 20 minutes de Montpellier Nord, au cœur d'un domaine privé très prisé de Saint-Martin-de-Londres, votre agence Guy Hoquet vous propose cette maison de plain-pied pleine de charme, au fort potentiel, dans un cadre de vie exceptionnel !

Vous rêvez de calme, de nature et de grands espaces ?

Vous aimez les balades au départ de chez vous et les vues dégagées sur les montagnes ?

Vous recherchez un bien à personnaliser selon vos envies ?

Cette maison est faite pour vous !

Les atouts qui font la différence :

+ Située dans un environnement préservé et verdoyant, avec une vue panoramique sur le Pic Saint-Loup et l'Hortus.

+ Terrain arboré et entièrement clôturé de 2 050 m², piscinable.

+ Maison lumineuse de 107 m² habitables (loi Carrez), entièrement de plain-pied.

+ Garage + cave + stationnements multiples.

+ Possibilité d'agrandissement : extension de 40 m² ou création d'un étage sur dalle existante de 35 m²

Composition de la maison :

2 chambres
1 bureau (actuellement chambre d'enfant)
Salon-séjour lumineux
Cuisine indépendante
Véranda avec vue imprenable sur le Pic Saint-Loup
Grande terrasse extérieure
Salle de bains, WC séparés, cellier
Garage de 21 m² + cave attenante de 12 m²

Confort & équipements :

Chauffage par poêle à bois + radiateurs à inertie
Menuiseries double vitrage
Isolation thermique par l'extérieur + combles isolés
Façade rénovée récemment

Infos pratiques :

Située dans une copropriété calme de 78 lots
Charges annuelles : 280 € (entretien du domaine)
Aucune procédure en cours

Un cadre de vie rare, un fort potentiel, une localisation prisée. N'attendez plus !
Contactez vite Emmanuel MADY Directeur des agences GUY HOQUET au 07 86 76 68 78 pour organiser une visite.

107 m ²	3 pièce(s)	2 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m ² par an
Conso Energ	213 kWh/m ² par an

Surface terrain

2050 m2

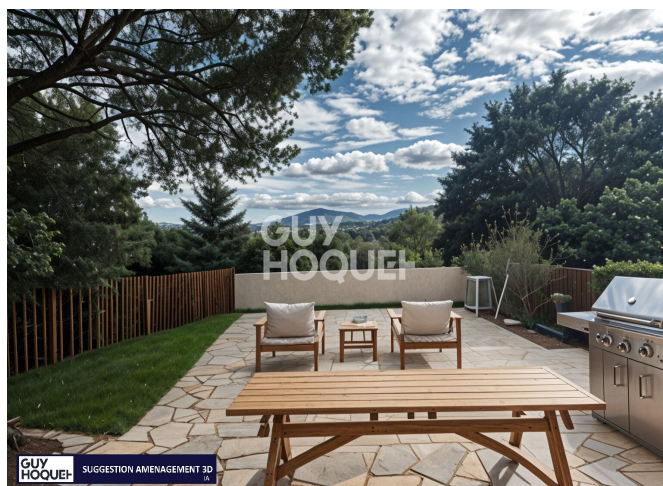
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€

Photos du bien





EMMANUEL MADY
DIRECTEUR

GUY HOQUET

+ 07 86 76 68 78

+ 04 67 79 83 93

+ emmanuel.mady@guyhoquet.com

+ 1283 LES ALLÉES DE L'EUROPE
34990 - JUVIGNAC

+ MONTPELLIER ANTIGONE + MONTPELLIER CELLENEUVE + JUVIGNAC

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS





