

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

34080 Montpellier

1 Place Renaudel

04 67 87 48 80

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

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ? À DÉCOUVRIR SANS TARDER!

À seulement 20 minutes de Montpellier Nord, au coeur 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 m^2 ou création d'un étage sur dalle existante de 35 m^2

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 m² 3 pièce(s)

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

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien











EMMANUEL MADY DIRECTEUR

GUY HOQUEH

- **1** 07 86 76 68 78
- **1** 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

























