



## Agréable maison 107 m<sup>2</sup> + Terrain 2050 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup> + Terrain 2050 m<sup>2</sup>: VUE PIC SAINT LOUP

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ? À DÉCOUVRIR SANS TARDER !

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 m<sup>2</sup>, piscinable.

+ Maison lumineuse de 107 m<sup>2</sup> habitables (loi Carrez), entièrement de plain-pied.

+ Garage + cave + stationnements multiples.

+ Possibilité d'agrandissement : extension de 40 m<sup>2</sup> ou création d'un étage sur dalle existante de 35 m<sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup> + cave attenante de 12 m<sup>2</sup>

#### 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<sup>2</sup>

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
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2050 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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**



