



## BAILLARGUES : maison T5 (139 m<sup>2</sup>) à vendre

BAILLARGUES 34670

**619 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## BAILLARGUES : maison T5 (139 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à BAILLARGUES (34670), Guy Hoquet MAUGUIO vous propose cette maison de 5 pièces au calme plein sud de 139 m<sup>2</sup> et de 520 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison semi-récente avec un étage. Elle a été construite en 2009. Elle est équipée d'un visiophone. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter d'une entrée, d'une grande pièce à vivre de 44 m<sup>2</sup> et de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>. Quant à l'étage, on y trouve deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Un chauffage convecteur est installé dans cette maison. Elle est en excellent état général.

Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en aluminium double vitrage. En annexe se trouve une piscine. Gagnez en espace et en bien-être grâce à la véranda d'une surface de 19 m<sup>2</sup>, au jardin de 520 m<sup>2</sup> et aux deux terrasses qu'elle offre. En plus de la maison indépendante, la vente inclut une dépendance de 15 m<sup>2</sup>.

Quatre places de parking et un garage sont prévus pour stationner les véhicules.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Georges Brassens, l'École Maternelle Antoine Geoffre et l'École Privée Bilingue Internationale à moins de 10 minutes à pied ainsi que deux crèches. Niveau transports en commun, on trouve deux lignes de bus (21 et 31) ainsi que la gare Baillargues juste à côté. Les autoroutes A709 et A9, la nationale N113 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 10 km. Le cinéma Salle Municipale Claude Plan vous accueille à

quelques pas de la maison pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, quatre épiceries et un bureau de poste.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. La classe énergie B veut dire qu'elle est très performante énergétiquement (105 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 860 € et 1 260 € en 2021.

Son prix de vente est de 619 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour une première visite de cette maison à vendre.

139 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Train	1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1260€ au 01/01/2021

Photos du bien



