



VILLA avec piscine 170m² sur 410m² de terrain à MONTPELLIER aux BEAUX ARTS

MONTPELLIER 34000

749 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

VILLA avec piscine 170m² sur 410m² de terrain à MONTPELLIER aux BEAUX ARTS

Vos agences Guy Hoquet vous proposent cette magnifique villa de caractère, lumineuse, de 170m² sur une parcelle de 410m² avec piscine.

Idéalement située dans le quartier des BEAUX ARTS proche du centre ville de MONTPELLIER, vous bénéficierez de la proximité d'établissements scolaires renommés pour tous les âges (Joffre, Nevers, Ecole Supérieure des Beaux Arts Montpellier Contemporain ...) ainsi que toutes les commodités nécessaires à votre quotidien (ligne 2 du tramway, bus, pistes cyclables...).

Cette superbe villa de 170m² avec piscine chauffée sans vis à vis, comprend un beau séjour lumineux donnant sur une terrasse, 4 chambres, un bureau, 2 wc, une buanderie, un garage et deux places de parking intérieures. Son terrain de 410m² vous offre un bel espace vert.

Vous disposerez de très belles prestations :

Climatisation réversible, double vitrage PVC, volets électriques centralisés, belle hauteur sous plafond, panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, arrosage automatique, store banne électrique, local technique...

Coup de coeur assuré pour cette propriété qui allie charme de l'ancien et modernité, offrant un cadre de vie exceptionnel.

A découvrir sans tarder !

DPE : B (97 kWh/m² par an) / GES : A (3 Kg CO₂/m² par an)

170 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





