



Villa T4 de 130 m2 sur un terrain de 600 m2 avec piscine & SPA

LANSARGUES 34130

575 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Villa T4 de 130 m2 sur un terrain de 600 m2 avec piscine & SPA

Sur la commune de LANSARGUES, proche des plages et de MONTPELLIER, accès A9 rapide, à quelques minutes de MAUGUIO et son aéroport.

Venez visiter cette superbe villa de 130 m2 sur 600 m2 de terrain au centre du village et au calme.

De plain pied, elle comprend un séjour avec cuisine ouverte de 58m² exposée sud, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, et une pièce à aménager pouvant servir de 4^{ème} chambre. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité dans un style contemporain et chaleureux, ce bien est climatisé et très bien entretenu.

Les plus : une cuisine d'été de 30 m2 entièrement équipée donnant sur une magnifique piscine chauffée, SPA 7/8 places, panneaux photovoltaïques, forage, grand espace de parking à l'intérieur de la propriété, abris à vélos...

A visiter sans tarder !

130 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	42 m2
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1130€ au 01/01/2023

Photos du bien





