



## Villa 5 pièces au golf de Massane

BAILLARGUES 34670

**719 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Villa 5 pièces au golf de Massane

Sur la commune de Baillargues, au coeur du prestigieux domaine de Massane, moins de 10 minutes à pied de la gare et 5km des grands axes.

Située dans un cadre idyllique, cette superbe villa de 148m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes généreux et ses prestations de qualité.

Idéal pour une vie de famille, elle offre un cadre de vie confortable, moderne et sécurisé.

\* Superficie : 148m<sup>2</sup>

\* Pièce de vie : Grande pièce à vivre de 75 m<sup>2</sup>, lumineuse et ouverte sur l'extérieur, idéale pour recevoir

\* Piscine : Profitez d'un espace extérieur avec une piscine pour vos moments de détente

\* Chambres : 4 chambres spacieuses pour un confort optimal

\* Suite parentale : 25 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privée, un véritable havre de paix

Plus d'atouts :

\* Espace extérieur entièrement aménagé pour profiter des beaux jours

\* Proximité des commodités, écoles et transports

\* Matériaux de qualité et décoration soignée

Un bien d'exception à ne pas manquer ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

148 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Train	1.7 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	835.96 €
Surface séjour	74.41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



