



Villa 4 Chambres 117 m2 avec piscine sur 525 m2 de terrain

LUNEL VIEL 34400

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Villa 4 Chambres 117 m2 avec piscine sur 525 m2 de terrain

Découvrez cette magnifique villa de 117 m2 implantée sur un terrain de 525 m2 avec piscine à l'abris des regards.

A mi-chemin entre Nîmes et Montpellier, proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, sur la commune de LUNEL-VIEL.

Au Rez-de-chaussée, profitez d'une cuisine ouverte, d'un séjour de 38 m2 et d'une suite parentale, le tout très lumineux avec poêle à bois.

A l'étage, 3 chambres, un WC indépendant et une salle de bain.

La maison est climatisée avec split en RDC et gainable à l'étage

Le garage de est traversant ; vous disposez également de 3 places de parking à l'intérieur et 2 à l'extérieur.

Tous les matériaux employés dans la construction et l'aménagement de la maison sont de qualité. Une isolation par les combles a été effectuée. La rénovation date de 2021

Contactez nous pour une visite

Inter-agence acceptée avec le sourire.

117 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	41 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Poêle à bois

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-13 00:44:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	525 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



