

## Villa T5 avec piscine de 224m² sur terrain de 995m²

**SAINT SERIES 34400** 

499 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

# Guy HOQUET MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand 34130 MAUGUIO 04 99 62 62 62

#### Villa T5 avec piscine de 224m² sur terrain de 995m²

Villa T5 ? 224 m<sup>2</sup> ? SAINT-SERIES

Dans un écrin de verdure, au calme absolu et à seulement 10 minutes des accès autoroutes, découvrez cette villa de 224 m² au potentiel unique, idéale pour ceux qui recherchent un environnement d'exception et des volumes hors du commun.

Au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse d'environ 35 m², un séjour et une cuisine offrent une base idéale pour créer une immense pièce de vie baignée de lumière, entièrement ouverte sur la piscine. Deux chambres en excellent état, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, une superbe pièce de 40 m² avec cheminée, prolongée par deux terrasses traversantes, peut devenir une suite parentale prestigieuse ou un espace de vie indépendant. 4 chambres au total.

Atouts complémentaires :

Piscine
Garage
Stationnement pour 8 véhicules
Climatisation
Double vitrage et volets électriques
Chauffe-eau thermodynamique

Cette villa, rare sur le marché, se situe dans l'un des secteurs les plus recherchés de Saint-Sériès. Elle conviendra parfaitement à une famille souhaitant un cadre de vie privilégié ou à un investisseur visionnaire.

À visiter sans tarder!



#### Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Vis-à-vis Fenêtres	Non  PVC Double Vitrage
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Fenêtres  Assainissement	PVC Double Vitrage  Tout à l'égout
Fenêtres  Assainissement  Salle(s) d'eau	PVC Double Vitrage  Tout à l'égout  2

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien



















