



VALERGUES Centre Maison de Ville T5 avec Piscine double Garage + logement indépendant

VALERGUES 34130

547 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

VALERGUES Centre Maison de Ville T5 avec Piscine double Garage + logement indépendant

Venez vous installer dans cette superbe maison familiale de 160 m2 où la vie se passe à l'étage avec 3 chambres spacieuses et lumineuses, un salon/séjour de 47m2 et une cuisine indépendante en très bon état, le tout sur un terrain de 435 m2 située dans une impasse, face à un grand parc au centre du Village dynamique de VALERGUES et dotée d'une très belle piscine

Pour votre confort la maison est climatisée et un répartiteur de chaleur est installé.

Par la terrasse vous accédez à l'espace piscine et au jardin entretenu avec un véritable puits, à l'abri des regards.

En rez de chaussée, vous trouvez un double-garage motorisé ainsi qu'un T2 de 35 m2 avec une entrée indépendante, idéal pour une profession libérale ou un revenu de location supplémentaire.

Les commerces et les écoles se trouvent tout près, ainsi que la gare SNCF à 7 minutes (idéal pour se rendre à NIMES ou MONTPELLIER en peu de temps) VALERGUES se trouve également proche de l'A9, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée et des plages de Carnon, Palavas-Les-Flots et La Grande Motte.

Des prestations de qualité, Un bien à visiter rapidement.

Contactez nous pour une visite

Inter-agence acceptée avec le sourire.

160 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 17 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 30 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 46.91 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1977 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,GarageFerme |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-11-26 15:36:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 129 kWh/m2 par an |

Surface terrain

437 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





