



## Maison de Ville T5 avec Piscine double Garage + logement indépendant en RDC

VALERGUES 34130

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## Maison de Ville T5 avec Piscine double Garage + logement indépendant en RDC

Venez vous installer dans cette superbe maison familiale de 160 m2 comprenant 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 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 T2 de 35 m2 avec une entrée indépendante, idéal pour une profession libérale, un revenu de location supplémentaire ou accueillir votre famille.

Un très grand garage motorisé complète ce bien

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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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 06:43:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	3 kWh/m2 par an

Conso Energ

129 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

437 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1980€

## Photos du bien





