



LUNEL Villa T5 de plain-pied avec piscine, pool-house de 50 m² et terrain de 722 m²

LUNEL 34400

468 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

LUNEL Villa T5 de plain-pied avec piscine, pool-house de 50 m² et terrain de 722 m²

À seulement 15 minutes des plages, découvrez cette villa contemporaine de plain-pied de 108 m² habitables implantée sur une parcelle arborée de 722 m², sans mitoyenneté.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie d'environ 57 m², lumineuse et conviviale, avec cuisine ouverte. Cet espace offre la possibilité de recréer facilement une quatrième chambre, comme cela existait à l'origine, tout en conservant un séjour confortable. La maison dispose actuellement de trois chambres, dont une suite parentale comprenant une salle d'eau privative, un WC indépendant et un espace pouvant être aménagé en dressing. Une seconde salle d'eau ainsi qu'un deuxième WC indépendant complètent l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré, d'une piscine à l'abri des regards et d'un pool-house d'environ 50 m², idéal pour recevoir ou partager des moments en famille et entre amis.

Climatisation gainable, double vitrage PVC, moustiquaires, nombreux espaces de rangement et stationnement pour plusieurs véhicules viennent compléter les prestations de ce bien parfaitement entretenu.

Aucun travaux n'est à prévoir : cette maison soignée et fonctionnelle permet de s'installer immédiatement et de profiter pleinement de son cadre de vie.

Une villa lumineuse, confortable et évolutive, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un

environnement agréable à proximité des commodités et des plages.

À visiter sans tarder.

108 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh\m2 par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1987
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Distance Train	3.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	722 m2

Photos du bien





