



LE CRES - Domaine de Guilhem -T4 d'exception 112m² -Terrasse 58m², piscine, garage

LE CRES 34920

529 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

LE CRES - Domaine de Guilhem -T4 d'exception 112m² - Terrasse 58m², piscine, garage

LE CRÈS - DOMAINE DE GUILHEM

Appartement d'exception de 112 m² avec terrasse de 58 m², piscine, garage et stationnement privé

Au sein du très recherché Domaine des Guilhem, résidence sécurisée de standing nichée dans un environnement verdoyant et parfaitement entretenu, découvrez ce superbe appartement de 112 m² situé au premier étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie rare aux portes de Montpellier.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes, la luminosité omniprésente et la qualité des prestations. Le vaste séjour baigné de lumière s'ouvre sur une élégante cuisine contemporaine avec verrière. Les nombreuses ouvertures prolongent naturellement les espaces de vie vers une magnifique terrasse de 58 m² faisant le tour de l'appartement, véritable espace de détente avec vue sur les jardins paysagers, les palmiers et la superbe piscine de la résidence.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec salle d'eau privative, de deux chambres supplémentaires, d'une salle de bains indépendante et de deux WC séparés.

Parfaitement entretenu, l'appartement ne nécessite aucun travaux et bénéficie de prestations de qualité

:

Menuiseries aluminium double vitrage

- Volets roulants électriques
- Climatisation
- Chauffage au gaz
- Adoucisseur d'eau
- Appartement en parfait état d'entretien
- Garage fermé privatif
- Place de stationnement attitrée

Une résidence d'exception
Le Domaine de Guilhem offre un environnement privilégié avec piscine réservée aux résidents, espaces verts soigneusement entretenus et sécurité au quotidien.

Les atouts majeurs

- 112 m² habitables
- Terrasse panoramique de 58 m²
- Suite parentale
- Piscine dans la résidence
- Garage fermé + stationnement privatif
- Ascenseur
- Climatisation et chauffage gaz
- Prestations haut de gamme
- Résidence sécurisée
- Aucun travaux à prévoir
- Environnement calme et résidentiel

Un bien rare sur le marché, idéal pour les acquéreurs recherchant le confort d'un appartement spacieux associé à un cadre de vie haut de gamme aux portes de Montpellier.

Un véritable coup de coeur à découvrir sans tarder

111.9 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non

Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau solaire
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2012
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	62
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4080 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 938€ et 938€ au 01/01/2026

Photos du bien





