

GUY HOQUET

BAILLARGUES : villa F6 (156 m²) en vente

BAILLARGUES 34670

Guy HOQUET
MAUGUIO

04 99 62 62 62

2 Grande Rue François Mitterrand
34130 Mauguio

BAILLARGUES : villa F6 (156 m²) en vente

VILLA 6 PIÈCES 1ère LIGNE DE GOLF - AVEC PISCINE

En vente : venez découvrir cette villa de 6 pièces au calme de 156 m² et de 752 m² de terrain, sur le golf de BAILLARGUES (34670).

Elle bénéficie d'une exposition sud. La sécurité du domaine est assurée par un gardien. Elle s'organise comme suit : une belle pièce à vivre ensoleillée de 50 m² exposée sud-ouest avec cheminée, une cuisine ouverte, une arrière cuisine, quatre chambres (entre 11 et 19 m²) et un bureau. Elle offre aussi deux salles d'eau, deux salles de bains et des toilettes. Elle est aussi composée d'une entrée, d'un dégagement et d'une dépendance de 24 m². La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Atout non négligeable de ce logement, une piscine est présente. Ce bien dispose également d'une terrasse et d'un jardin, l'idéal pour profiter des beaux jours.

La maison se trouve à huit minutes des écoles. Côté transports, il y a une gare à 5 minutes de la maison. L'aéroport le plus proche se situe à 13 km. On trouve de nombreux restaurants à quelques minutes du bien.

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il convient d'avoir en tête lorsque l'on songe à l'achat. L'indice DPE de cette maison est de catégorie B (89 kWh/m²/an) et l'indice GES est de classe C (20 Kg CO₂/m²/an).

Cette villa de 6 pièces est proposée à l'achat pour 659 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Cette maison fait partie d'une copropriété comportant 250 lots, dont les charges annuelles s'élèvent à 1 200 €.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet MAUGUIO pour une première visite de cette maison à vendre.

156 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	6 min
Charges forfaitaires	1200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	250
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Insert
Jardin	Oui
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Surface séjour	42 m2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

