



PEROLS : maison 5 pièces (118 m²) en vente

PEROLS 34470

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

PEROLS : maison 5 pièces (118 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : à PEROLS (34470) proche Montpellier à quelques minute des plages, venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme de 118 m². Elle est orientée au sud-ouest. Elle s'organise comme suit : une entrée et un grand salon/séjour de 34 m². Elle inclut aussi quatre chambres et une cuisine indépendante aménagée. Elle propose une salle d'eau, une salle de bains et deux toilettes. Cette maison est composée d'un rangement et d'un dégagement. La maison bénéficie de radiateurs électriques.

Une terrasse et un jardin (484 m²) agrémentent cette maison, un gain de confort et d'espace bienvenu. Le terrain du bien s'étend sur 484 m². Il y a également comme équipements des fenêtres en bois simple vitrage assorties de leurs volets.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux des années 80. Une place de parking et un garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison est située dans un quartier calme. Le Collège Frédéric Mistral, l'École Maternelle les Sophoras et l'École Élémentaire Font Martin sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la ligne de bus 28 (Croix du Languedoc) juste à côté. L'autoroute A709 et l'aéroport Montpellier-Méditerranée sont accessibles à moins de 5 km. Il y a des restaurants, des commerces, un supermarché, deux boulangeries, une boucherie charcuterie et un bureau de poste à quelques minutes. A découvrir sans tarder !

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés primordiaux lorsque l'on a le projet d'acheter. Cette maison a une classe énergie D (249 kWh/m² annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 790 € et 2 460 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 495000€. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.

118 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien



