



## Maison contemporaine à Aubais avec piscine et studio indépendant

AUBAIS 30250

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

**04 99 62 62 62**

## Maison contemporaine à Aubais avec piscine et studio indépendant

AUBAIS

Dans un village paisible proche de l'autoroute A9, à 15 minutes de Lunel et 25 minutes de Montpellier, venez visiter cette maison contemporaine de plain pied, comprenant un séjour de 59 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée, 3 chambres spacieuses dont une suite parentale avec sa salle de bains, une salle d'eau supplémentaire, et 2 wc. Vous bénéficierez également d'un studio indépendant idéal pour recevoir, ainsi qu'un grand garage de 45m<sup>2</sup>. Côté jardin, vous trouverez une piscine avec cuisine d'été, un bel espace boisé avec arbres fruitiers, pins et tyrolienne. Les prestations sont de qualité, l'environnement est rare, sans aucun voisin ailleurs. A visiter sans tarder.

165 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	59.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur

Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	39 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	2923 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 740€ au 01/01/2023

## Photos du bien



