



Villa 117 m2 avec piscine sur 525 m2 de terrain

LUNEL VIEL 34400

479 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

Villa 117 m2 avec piscine sur 525 m2 de terrain

Découvrez cette magnifique villa de 117 m2 implantée sur un terrain de 525 m2 avec piscine à l'abris des regards.

A mi-chemin entre Nîmes et Montpellier, proche de l'A9, la gare SNCF Sud de France, l'Aéroport Montpellier-Méditerranée, les plages, sur la commune de LUNEL-VIEL.

Au Rez-de-chaussée, profitez d'une cuisine ouverte, d'un séjour de 38 m2 et d'une suite parentale, le tout très lumineux avec poêle à bois.

A l'étage, 3 chambres, un WC indépendant et une salle de bain.

La maison est climatisée avec split en RDC et gainable à l'étage

Le garage de est traversant ; vous disposez également de 3 places de parking à l'intérieur et 2 à l'extérieur.

Tous les matériaux employés dans la construction et l'aménagement de la maison sont de qualité. Une isolation par les combles a été effectuée. La rénovation date de 2021

Contactez nous pour une visite

Inter-agence acceptée avec le sourire.

117 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	41 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-13 07:51:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



