



## Villa T5 avec piscine de 224m<sup>2</sup> sur terrain de 995m<sup>2</sup>

SAINT SERIES 34400

**479 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## Villa T5 avec piscine de 224m<sup>2</sup> sur terrain de 995m<sup>2</sup>

A saisir !

Villa T5 - 224 m<sup>2</sup> - SAINT-SERIES-A seulement 10 minutes des accès autoroutes, découvrez cette villa de 224 m<sup>2</sup> au potentiel unique, idéale pour ceux qui recherchent un environnement d'exception et des volumes hors du commun.

Au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse d'environ 35 m<sup>2</sup>, un séjour et une cuisine offrent une base idéale pour créer une immense pièce de vie baignée de lumière, entièrement ouverte sur la piscine. Deux chambres en excellent état, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, une superbe pièce de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, prolongée par deux terrasses traversantes, peut devenir une suite parentale prestigieuse ou un espace de vie indépendant. 4 chambres au total.

Atouts complémentaires :

Piscine

Garage

Stationnement pour 8 véhicules

Climatisation

Double vitrage et volets électriques

Chauffe-eau thermodynamique

Cette villa, rare sur le marché, se situe dans l'un des secteurs les plus recherchés de Saint-Sériès. Elle conviendra parfaitement à une famille souhaitant un cadre de vie privilégié ou à un investisseur visionnaire.

À visiter sans tarder !

224 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud                |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1988               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 2                  |
| Type Chauffage      | Mixte              |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs        |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Chauffe eau                           |
| Etat intérieur         | A rafraîchir                          |
| Cheminée               | Insert                                |
| Nombre de balcons      | 1                                     |
| Nombre de terrasse     | 1                                     |
| Nombre places parking  | 8                                     |
| Nombre garages/Box     | 1                                     |
| Piscine                | Oui                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 113 kWh/m2 par an                     |
| Surface terrain        | 995 m2                                |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2030€

Photos du bien



