



## VILLA LUNEL NORD T5 CONTEMPORAINE AVEC PISCINE

LUNEL 34400

**421 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## VILLA LUNEL NORD T5 CONTEMPORAINE AVEC PISCINE

LUNEL NORD entre Nîmes et Montpellier, accès rapide à l'autoroute, à 15 min des plages de La Grande-Motte, dans un quartier très recherché.

Venez découvrir cette villa contemporaine de 126 m<sup>2</sup> avec piscine, sur 333 m<sup>2</sup> de terrain, idéale pour une famille.

Points forts :

Séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée

4 chambres, dont suite parentale au rez-de-chaussée

Climatisation gainable, panneaux solaires, double vitrage PVC, garage, Jardin facile à vivre

À deux pas des meilleurs collèges et lycées de Lunel

Quelques rafraîchissements légers à prévoir, laissant place à votre touche personnelle.

Maison rare sur le secteur - très recherchée !

A visiter sans tarder !

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Panneaux solaires

---

Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-07 19:13:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Surface terrain	333 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 840€

---

# Photos du bien





