



Fabrègues Villa contemporaine 134 m² 4 chambres Piscine Garage

FABREGUES 34690

545 000 € *

* 545 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.83% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls

34970 LATTES

04 99 92 09 88

Fabrègues Villa contemporaine 134 m² 4 chambres Piscine Garage

Villa contemporaine 134 m² - Prestations haut de gamme : Jardin, piscine, garage - Fabrègues

À seulement quelques minutes au sud de Montpellier, sur la commune très recherchée de Fabrègues, découvrez cette superbe villa contemporaine située dans un quartier résidentiel calme et prisé.

Implantée sur une parcelle de 450 m² exposée sud / sud-ouest, cette maison clé en main développe 134 m² habitables aux prestations soignées et à l'état irréprochable. Aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous profitez d'un vaste espace de vie baigné de lumière de 48 m², sublimé par une cheminée au bioéthanol et une cuisine américaine aménagée et entièrement équipée.

La maison propose une vaste suite parentale en rez-de-chaussée (avec salle d'eau et dressing), un bureau fonctionnel pouvant parfaitement servir de quatrième petite chambre ou chambre d'appoint, et à l'étage deux spacieuses chambres s'ouvrant sur une terrasse plein sud.

Une salle de bains moderne complète l'agencement.

Villa équipée d'une domotique complète avec contrôle à distance, climatisation réversible, menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, moustiquaires intégrées, ballon thermodynamique et panneaux photovoltaïques.

Performance énergétique remarquable avec un coût réel d'énergie d'environ 480 € / an.

L'ensemble des conformités et attestations réglementaires est disponible, garantissant une acquisition sereine et sécurisée.

Le jardin paysager accueille une piscine au sel, une terrasse conviviale ainsi qu'une pergola électrique, idéale pour profiter des beaux jours en toute saison.

Un garage fermé de plus de 21 m² avec mezzanine complète le bien, ainsi qu'un espace buanderie pratique et fonctionnel.

Proximité immédiate des écoles et commerces.

Cette villa allie modernité, confort, performance énergétique et standing, dans un environnement privilégié.

Prix : 545 000 € FAI
Honoraires de 15 000 € charge acquéreur (2,83 %)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Karine au 06 21 20 30 98.

134 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	48.83 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-18 18:57:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an
Surface terrain	450 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





