



## Maison de 183m<sup>2</sup> sur un terrain de 1611m<sup>2</sup> , piscine

SAINT GENIES DES MOURGUES 34160

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUGUIO**2 Grand Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO**04 99 62 62 62**

## Maison de 183m<sup>2</sup> sur un terrain de 1611m<sup>2</sup> , piscine

A voir rapidement!

Saint Genies des Mourgues Idéalement située dans un environnement calme et arboré, venez découvrir cette villa lumineuse d'environ 183m<sup>2</sup> sur un terrain de 1611m<sup>2</sup>.

Vous serez séduit par son séjour cathédrale de 60m<sup>2</sup> baigné de lumière avec vue sur la garrigue.

La maison dispose de 2 grandes chambres dont une avec sa salle d'eau privative; ainsi qu'une 3ème de 15m<sup>2</sup> faisant office actuellement de bureau.

Coté extérieur vous profiterez d'un bel espace piscine sans vis à vis, ainsi qu'une dépendance d'environ 20m<sup>2</sup> (atelier, studio indépendant, bureau..)

Un grand garage indépendant et de nombreuses places de parkings complètent ce bien rare!

A proximité des plages , à 10 min de l'A9, village recherché avec commerces et écoles.

183 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	60 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
------------------------------------	-------------------------------

Conso Energ	153.6 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	---------------------------------

Surface terrain	1611 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3010€ et 4080€

## Photos du bien





