



## LUNEL - Villa contemporaine 5 pièce(s) 138 m2 avec piscine au sel

LUNEL 34400

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## LUNEL - Villa contemporaine 5 pièce(s) 138 m2 avec piscine au sel

Lunel - Éléance contemporaine et prestations d'exception

À quelques minutes des plages, cette villa contemporaine de 137 m<sup>2</sup> sur 276 m<sup>2</sup> de terrain réalisée en 2021 séduit par son architecture épurée, sa lumière omniprésente et son atmosphère résolument haut de gamme.

Pensée dans les moindres détails, elle offre une superbe pièce de vie ouverte de 60m<sup>2</sup> sur un extérieur intimiste avec piscine au sel, 4 chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée, ainsi que des prestations premium : climatisation gainable, menuiseries aluminium, volets électriques, alarme.

Une propriété rare, élégante et parfaitement aboutie, où le confort rencontre le raffinement.

A visiter sans tarder !

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Accès Bus           | 5 min                    |
| Accès Gare          | 5 min                    |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2020                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Oui                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Etat intérieur                     | Excellent        |
| Nombre de terrasse                 | 1                |
| Nombre places parking              | 1                |
| Piscine                            | Oui              |
| Sous-sol                           | Non              |
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Valeur consommation énergie finale | 52 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 276 m2           |

## Photos du bien





