



LUNEL Villa T5 de plain-pied avec piscine, pool-house de 50 m² et terrain de 722 m²

LUNEL 34400

468 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MAUGUIO**

2 Grand Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

LUNEL Villa T5 de plain-pied avec piscine, pool-house de 50 m² et terrain de 722 m²

À seulement 15 minutes des plages, découvrez cette villa contemporaine de plain-pied de 108 m² habitables implantée sur une parcelle arborée de 722 m², sans mitoyenneté.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie d'environ 57 m², lumineuse et conviviale, avec cuisine ouverte. Cet espace offre la possibilité de recréer facilement une quatrième chambre, comme cela existait à l'origine, tout en conservant un séjour confortable. La maison dispose actuellement de trois chambres, dont une suite parentale comprenant une salle d'eau privative, un WC indépendant et un espace pouvant être aménagé en dressing. Une seconde salle d'eau ainsi qu'un deuxième WC indépendant complètent l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré, d'une piscine à l'abri des regards et d'un pool-house d'environ 50 m², idéal pour recevoir ou partager des moments en famille et entre amis.

Climatisation gainable, double vitrage PVC, moustiquaires, nombreux espaces de rangement et stationnement pour plusieurs véhicules viennent compléter les prestations de ce bien parfaitement entretenu.

Aucun travaux n'est à prévoir : cette maison soignée et fonctionnelle permet de s'installer immédiatement et de profiter pleinement de son cadre de vie.

Une villa lumineuse, confortable et évolutive, idéale pour une famille souhaitant s'installer dans un

environnement agréable à proximité des commodités et des plages.

À visiter sans tarder.

108 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an
Surface terrain	722 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1750€

Photos du bien





