



## LE CRES - Domaine de Guilhem -T4 d'exception 112m<sup>2</sup> -Terrasse 58m<sup>2</sup>, piscine, garage

LE CRES 34920

**604 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MAUGUIO

2 Grand Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

04 99 62 62 62

## LE CRES - Domaine de Guilhem -T4 d'exception 112m<sup>2</sup> - Terrasse 58m<sup>2</sup>, piscine, garage

LE CRÈS - DOMAINE DE GUILHEM

Appartement d'exception de 112 m<sup>2</sup> avec terrasse de 58 m<sup>2</sup>, piscine, garage et stationnement privé

Au sein du très recherché Domaine des Guilhem, résidence sécurisée de standing nichée dans un environnement verdoyant et parfaitement entretenu, découvrez ce superbe appartement de 112 m<sup>2</sup> situé au premier étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie rare aux portes de Montpellier.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes, la luminosité omniprésente et la qualité des prestations. Le vaste séjour baigné de lumière s'ouvre sur une élégante cuisine contemporaine avec verrière. Les nombreuses ouvertures prolongent naturellement les espaces de vie vers une magnifique terrasse de 58 m<sup>2</sup> faisant le tour de l'appartement, véritable espace de détente avec vue sur les jardins paysagers, les palmiers et la superbe piscine de la résidence.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec salle d'eau privative, de deux chambres supplémentaires, d'une salle de bains indépendante et de deux WC séparés.

Parfaitement entretenu, l'appartement ne nécessite aucun travaux et bénéficie de prestations de qualité

:

Menuiseries aluminium double vitrage

Volets roulants électriques  
Climatisation  
Chauffage au gaz  
Adoucisseur d'eau  
Appartement en parfait état d'entretien  
Garage fermé privatif  
Place de stationnement attitrée

Une résidence d'exception

Le Domaine de Guilhem offre un environnement privilégié avec piscine réservée aux résidents, espaces verts soigneusement entretenus et sécurité au quotidien.

Les atouts majeurs

112 m<sup>2</sup> habitables  
Terrasse panoramique de 58 m<sup>2</sup>  
Suite parentale  
Piscine dans la résidence  
Garage fermé + stationnement privatif  
Ascenseur  
Climatisation et chauffage gaz  
Prestations haut de gamme  
Résidence sécurisée  
Aucun travaux à prévoir  
Environnement calme et résidentiel

Un bien rare sur le marché, idéal pour les acquéreurs recherchant le confort d'un appartement spacieux associé à un cadre de vie haut de gamme aux portes de Montpellier.

Un véritable coup de coeur à découvrir sans tarder

112 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62

Charges annuelles (ALUR)	4080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
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	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau solaire
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Piscine

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

44 kWh/m2 par an

## Photos du bien





