



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 183,00 M<sup>2</sup>

Saint-Geniès-des-Mourgues 34160

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LUNEL**

235 avenue du Marechal de Lattre  
de Tassigny  
34400 LUNEL

**04 49 01 40 56**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 183,00 M<sup>2</sup>

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>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m<sup>2</sup> par an

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
|                     |                          |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Année construction  | 1980                     |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Surface terrain     | 1611 m2                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3542€ et 3542€ au 01/01/2025

## Photos du bien





