

# GUY HOQUET

## VENTE : maison F5 (160 m<sup>2</sup>) à LUNEL

MONTPELLIER 34

Guy HOQUET  
MAUGUIO

04 99 62 62 62

2 Grand' Rue François Mitterrand  
34130 MAUGUIO

## VENTE : maison F5 (160 m<sup>2</sup>) à LUNEL

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 160 m<sup>2</sup> à vendre à LUNEL (34400) proche Montpellier. Elle est composée comme suit : un salon/séjour doubles de 47 m<sup>2</sup> environ, 2 grandes chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et une arrière cuisine. Elle propose aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes ainsi qu'un appartement type T2. Elle est équipée d'une climatisation.

Une terrasse et un jardin complètent cette maison. Le terrain du bien s'étend sur 552 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements tels que la fibre, des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants, un garage double et garage-atelier de 90m<sup>2</sup>, forage, jacuzzi.

Il s'agit d'une maison de 2 niveaux . L'intérieur de la maison est en très bon état. Côté stationnement, elle dispose de cinq places de parking et de deux garages. La sécurité de cette maison est assurée par un visiophone.

Ce bien se trouve dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Lunel à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 4 km. Le cinéma Athenee vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux poissonneries et deux bureaux de poste sont accessibles.

C'est une maison écologiquement responsable. La classe climatique est notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 344 € et 1 818 € en 2021.

Il est à vendre pour la somme de 459 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MAUGUIO pour plus de renseignements sur cette maison en vente à LUNEL.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1958
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1344€ et 1818€ au 01/01/2021