

GUY HOQUET

VENTE : maison F5 (160 m²) à LUNEL

MONTPELLIER 34

Guy HOQUET
MAUGUIO

04 99 62 62 62

2 Grand' Rue François Mitterrand
34130 MAUGUIO

VENTE : maison F5 (160 m²) à LUNEL

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 160 m² à vendre à LUNEL (34400) proche Montpellier. Elle est composée comme suit : un salon/séjour doubles de 47 m² 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 m². 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 90m², 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/m²/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.

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

160 m²

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