

Maison Montpellier 175 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 810 000 €

---

EMAIL : [VILLANOVAREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:villanovarealty@coldwellbanker.fr)

## DESCRIPTION

Découvrez cette superbe maison récente de 175m<sup>2</sup> habitables, située sur un terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup> dans un environnement calme, au sein d'une impasse et en position dominante, offrant une vue dégagée sur Saint-Gély-du-Fesc, à seulement 10 minutes de Montpellier.

Construite avec des matériaux de qualité, cette maison lumineuse propose un cadre de vie confortable et paisible.

Au rez-de-chaussée, un salon-séjour de 50 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées, s'ouvre sur une terrasse de 35 m<sup>2</sup>, idéale pour des moments en extérieur. La cuisine moderne et équipée est accompagnée d'une buanderie. Un bureau, qui peut facilement devenir une suite parentale, complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative. Une salle de bain et des toilettes séparées offrent un confort supplémentaire.

Le sous-sol dispose d'un garage de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir deux véhicules, ainsi qu'une cave de 10 m<sup>2</sup>.

Équipements : climatisation réversible, ballon thermodynamique, terrain piscinable.

Proche de Saint-Clément-de-Rivière, Montferrier-sur-Lez, Grabels et l'Hôpital Lapeyronie.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	175.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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)

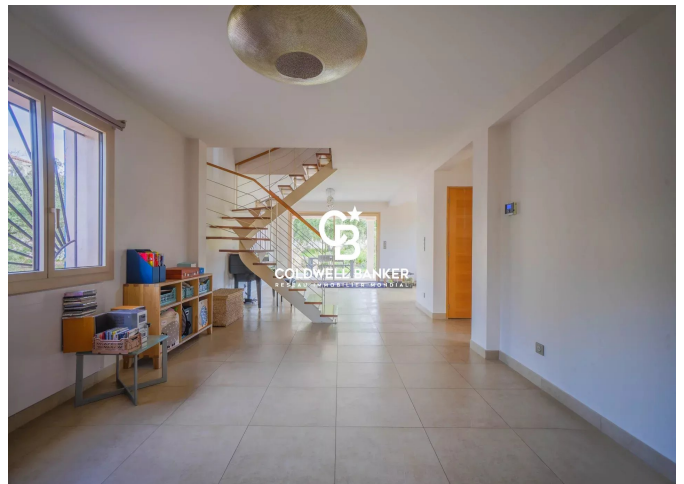
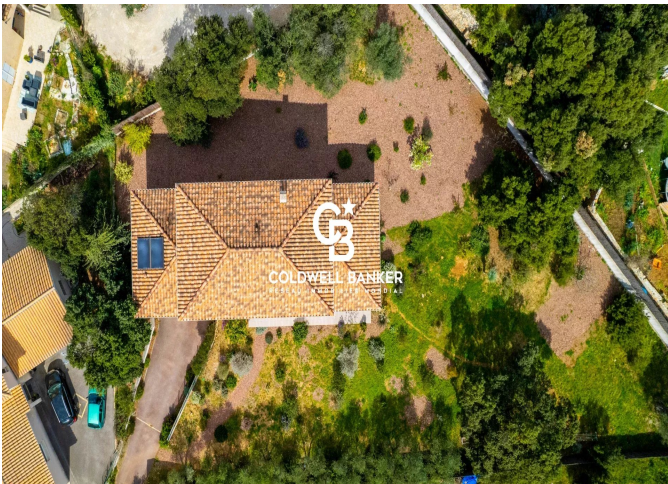
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 75

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



300 Avenue Germaine Tillion  
France, 34070, Montpellier



TÉL : +33430969660  
[villanovarealty@coldwellbanker.fr](mailto:villanovarealty@coldwellbanker.fr)