



## Maison - Saint Andre De Sangonis 5 pièce(s) 125 m<sup>2</sup>

SAINT ANDRE DE SANGONIS 34725

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison - Saint Andre De Sangonis 5 pièce(s) 125 m<sup>2</sup>

NOUVEAUTE !! Véritable coup de coeur pour cette villa de plain pied joliment décorée, non mitoyenne d'environ 125m<sup>2</sup> sur 896m<sup>2</sup> de jardin entretenu.

Idéalement située dans une impasse au calme absolu, vous serez accueillis par un hall d'entrée, une belle cuisine entièrement équipée, dotée d'une verrière amenant de la luminosité, un spacieux salon - séjour aménagé d'un poêle à bois, alliant modernité, confort et convivialité.

La partie nuit est composée de 4 grandes chambres avec placards de rangement dont une suite parentale (salle d'eau + wc séparé) avec son dressing attenant.

Une salle de bain et wc séparé et une buanderie fonctionnelle complètent cet espace.

A l'extérieur, laissez vous charmer par la grande terrasse ouverte sur la piscine (8x4m) et la jolie cuisine d'été, un véritable espace de détente et de réception pour profiter pleinement des beaux jours.

Un terrain de pétanque se rajoute pour partager des moments conviviaux.

De plus, un chalet en bois pour permettre de stocker vos affaires personnels.

Pas de soucis pour le stationnement, vous pouvez stationner plusieurs voitures sur le devant de la maison, avec portail fermeture électrique.

Les atouts de cette maison ne manquent pas.

- Maison de plain pied avec aucun travaux à prévoir
- une belle décoration et aménagement qui vous séduira
- Beaux volumes intérieur et extérieur
- Arrosage possible eau du canal de Gignac
- Cumulus solaire, adoucisseur d'eau, osmoseur (filtration de l'eau)

L'emplacement est idéal : à proximité des commodités du village, collège, et écoles, un accès rapide à l'autoroute A750 .

L'environnement paisible et naturel vous offrira des balades à pied ou à vélo un cadre de vie agréable.

Prix de vente : 465 000 €

Honoraires charge vendeur

Pour toute information, vous pouvez contacter : Sandrine THIBAUD Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06 72 90 70 23 ou 04 67 87 48 80.

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-04 14:19:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an
Surface terrain	896 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



✚ SANDRINE THIBAUD  
✚ CONSEILLERE IMMOBILIER  
✚ 06 72 90 70 23  
✚ 04 67 87 48 80  
✚ s.thibaud@guyhoquet.com  
✚ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

✚ FINANCEMENT ✚ ASSURANCES ✚ GESTION ✚ PATRIMOINE ✚ EXPERTISES





