



Maison - Plain pied -Saint Gely Du Fesc- 4 pièce(s) 84 m2

SAINT GELY DU FESC 34980

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Maison - Plain pied -Saint Gely Du Fesc- 4 pièce(s) 84 m2

SAINT-GÉLY-DU-FESC . LE CHARME D'UNE MAISON DE PLAIN-PIED AU CALME, À 15 MINUTES DE MONTPELLIER !

Votre agence Guy Hoquet Montpellier Ouest vous propose de découvrir cette agréable maison F4 de plain-pied, non mitoyenne, d'environ 84m², implantée sur un terrain de 292 m², dans un environnement calme et recherché de Saint-Gély-du-Fesc.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse, composée d'un séjour/salon convivial avec cuisine ouverte, le tout prolongé par une grande terrasse à l'arrière de la maison.

Un véritable espace de vie extérieur où vous pourrez profiter pleinement des beaux jours, déjeuner en famille, recevoir vos proches ou simplement vous détendre au calme.

Un intérieur fonctionnel et familial / L'espace nuit propose :
3 chambres, dont une confortable de 13 m² avec rangements ;
une salle de bains ;
un WC indépendant.

Le séjour bénéficie de la climatisation, pour un confort appréciable en période estivale.

Autre atout : le garage a été aménagé en pièce supplémentaire et dispose d'une mezzanine. Bureau, buanderie, espace télétravail, rangement ou pièce de loisirs : à vous de lui donner la fonction qui

correspond à vos besoins !

Un extérieur qui laisse place aux projets

Le jardin, agrémenté de plusieurs terrasses, offre un cadre de vie privilégié pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Et pour ceux qui rêvent d'une piscine : le terrain est piscinable !

De quoi imaginer un véritable espace détente à domicile.

Une situation idéale :

Vous bénéficiez d'un environnement paisible tout en restant à proximité des écoles, commerces et commodités, avec Montpellier accessible en seulement 15 minutes.

Les voies cyclables permettent également de profiter pleinement des déplacements à vélo.

UNE MAISON À DÉCOUVRIR !

Plain-pied / 3 chambres / Jardin / Terrain piscinable / Climatisation Quartier calme / Proche Montpellier

Un bien rare pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer tranquillité, confort et proximité de la ville.

Prévoir des travaux de rafraîchissement.

Une visite s'impose !!

Pour plus d'informations ou pour découvrir cette maison, contactez Mme Sandrine THIBAUD, conseillère en immobilier ? Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06 72 90 70 23.

83.91 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

24 m²

Jardin

Oui

Année construction

1984

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	8 kWh/m2 par an
Surface terrain	292 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1273€ et 1723€

Photos du bien



GUY HOQUET



+ **Sandrine THIBAUD**

+ CONSEILLERE VENTES

+ 06 72 90 70 23

+ 04 67 87 48 80

+ s.thibaud@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUEL 34080 - MONTPELLIER

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

