Villas

Référence : 60766_34_160

34470 Pérols








Bien proposé à 799 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

PÉROLS – MAISON AVEC PISCINE, AU CALME D'UNE IMPASSE, À DEUX PAS DE LA MER ET DU TRAMWAY

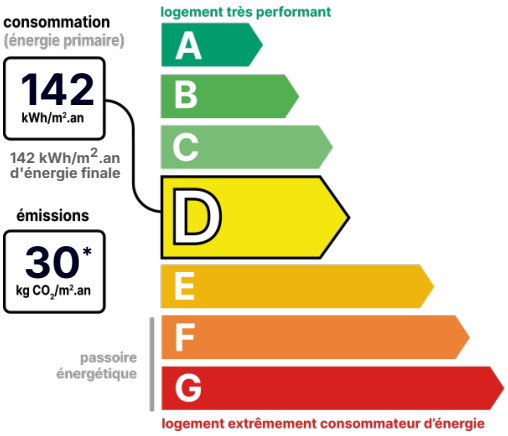
Un emplacement privilégié, une piscine à l'abri des regards et le charme de la vie méditerranéenne ! Nichée au fond d'une impasse paisible, dans l'un des quartiers recherchés de Pérols, cette maison bénéficie d'un environnement calme et résidentiel, à quelques minutes des plages, des étangs et de Montpellier. Soigneusement entretenue et récemment repeinte, elle se présente en très bon état général et n'attend plus que ses nouveaux propriétaires. Dès l'entrée, vous apprécierez ses beaux volumes et sa pièce de vie lumineuse, largement ouverte sur l'extérieur, offrant un cadre convivial et agréable au quotidien. La maison dispose également de plusieurs chambres, de deux salles d'eau parfaitement fonctionnelles et bien entretenues, dont les prestations pourront être modernisées selon vos envies, ainsi que d'un grand garage, véritable atout pour le rangement et le stationnement. À l'extérieur, place à la détente ! À l'abri des regards, la piscine invite à profiter pleinement du climat méditerranéen. Baignades, moments de convivialité en famille ou soirées entre amis... un véritable espace de vie supplémentaire dès l'arrivée des beaux jours. LES ATOUTS QUI FONT LA DIFFÉRENCE - Impasse calme et environnement résidentiel recherché - Maison en très bon état, récemment repeinte - 3 Climatisations réversibles neuves et chaudière à condensation à gaz - Piscine préservée des regards - Beaux volumes et belle luminosité - Grand garage - Plages, étangs, tramway et commerces à proximité - Accès rapide à Montpellier, l'A709, l'aéroport et la gare TGV PÉROLS – Une adresse recherchée entre ville et littoral. Une maison où il fait bon vivre, réunissant calme, confort et qualité de vie, dans un secteur particulièrement prisé. Une visite s'impose pour en découvrir tout le charme ! Prix : 799 000 € (honoraires inclus) _____ Contact & Informations Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON 07 67 22 51 56 bruno.veillon@123webimmo.com Photos et visite virtuelle sur demande Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr Certaines photos peuvent avoir été modifiées par IA.

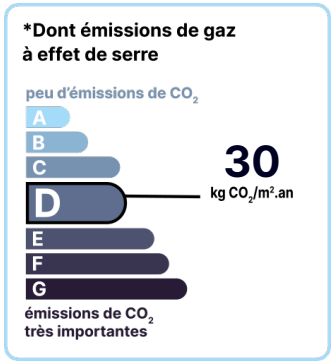
_____

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
20/10/2026

CONTACT



Agence de Montpellier Est
Bruno VEILLON
07 67 22 51 56
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 60766_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1995**
Surface habitable :	**151m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**NO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**500m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**3**

SURFACES

Hall/Entrée :	**8.34m²**
Dégagement :	**1.25m²**
Rangement :	**1.81m²**
WC :	**1.57m²**
Salle de bain et douche :	**7.32m²**
Chambre :	**15.38m²**
Bureau ou chambre :	**10.74m²**
Cuisine :	**11.1m²**
Séjour :	**17.2m²**
Salon :	**34.65m²**
Buanderie :	**8.77m²**
Chambre :	**12.98m²**
Chambre :	**11.56m²**
Salle de douche avec WC :	**4.94m²**
Dégagement :	**2.45m²**
Rangement :	**0.75m²**
Garage :	**24.6m²**
Porche :	**3.36m²**

LOCALISATION



Local Technique : **4m²**

CONTACT



Agence de Montpellier Est
Bruno VEILLON
07 67 22 51 56
bruno.veillon@123webimmo.com