Villas

Référence : 60769_34_160

34130 Saint-Aunès








Bien proposé à 756 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

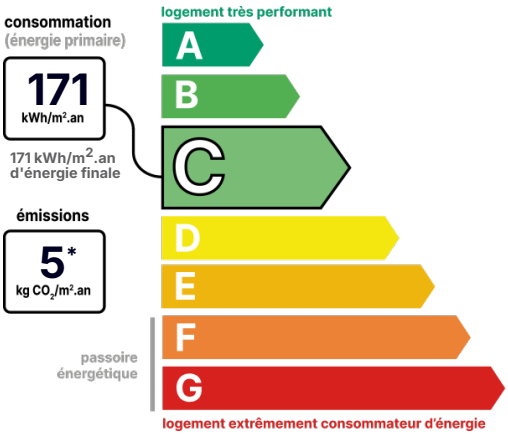
DESCRIPTION

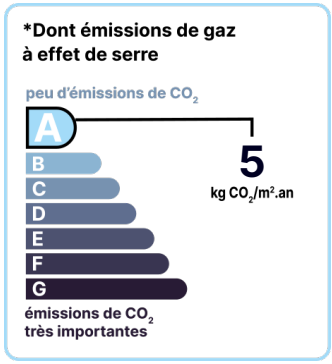
Exclusivité, Villa d'architecte de 220m², terrain 1000m², Bureau indépendant 30 m² – idéal profession libérale – Piscinable-Saint-Aunès
Une villa d'architecte de 220m² rare sur le marché, terrain 1000m², Bureau indépendant 30 m² – idéal profession libérale – Piscinable - Saint-Aunès Possibilité de faire une piscine En plein cœur du village de Saint-Aunès, découvrez cette maison contemporaine offrant une double vocation : Habitation familiale avec un vaste séjour lumineux, une cuisine équipée, 4 grandes chambres, 1 bureau, 1 bibliothèque, 2 salles de bains, cellier, buanderie, un patio et un jardin paysagé de 1000 m². Espace professionnel avec un accès de la maison ou par l'extérieur de 30 m², comprenant une salle d'attente, un bureau, un point d'eau et un WC, accessible directement depuis les places de stationnement. - Idéal pour professions médicales, paramédicales ou activités libérales - Accès indépendant pour recevoir la clientèle - Confort d'une maison familiale moderne - Stationnement facile (garage + 3 places) - Emplacement stratégique proche Montpellier et axes routiers Située dans un environnement particulièrement recherché, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement quelques minutes du Golf de Massane, l'un des plus beaux parcours de la région, apprécié des amateurs comme des professionnels. Les familles seront séduites par la proximité de l'École Internationale de Baillargues, reconnue pour la qualité de son enseignement, ainsi que par les établissements scolaires, commerces et services accessibles rapidement. La gare TER, l'autoroute A9, l'aéroport Montpellier Méditerranée et les plages sont à quelques minutes, offrant un cadre de vie alliant tranquillité, confort et excellente accessibilité. Prix : 756 900 € FAI "OUVERT INTER-AGENCE" _____ 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 l'IA – informations données à titre indicatif." _____

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
11/04/2023

CONTACT



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

Référence : 60769_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1995**
Surface habitable :	**220m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1000m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**3**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**6**

CHEMINÉE

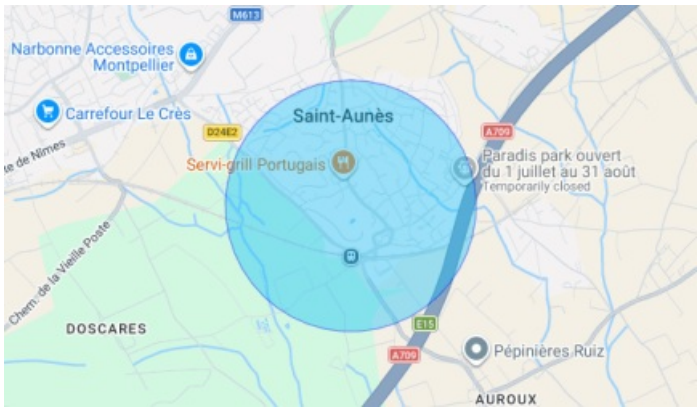
Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**11m²**
Placard Entrée :	**3m²**
Séjour / Coin feu :	**38m²**
Cuisine + coin repas :	**26m²**
Dégagement :	**5m²**
Patio :	**8m²**
Bureau :	**10m²**
Buanderie :	**5m²**
WC :	**1.5m²**
Bain + Douche :	**7.5m²**
Dressing :	**3m²**
Chambre :	**15m²**
Chambre + Mezzannine :	**20m²**
Bureau + Salle d'attente + Wc + Lavabo :	**30m²**
Cellier :	**11m²**
Chambre + Placard :	**19m²**
Bibliothèque :	**6m²**

LOCALISATION



Salle de douche + WC :	**4m²**
Chambre :	**17m²**
Garage :	**32m²**
Terrasse sur séjour :	**35m²**
Terrasse sur entrée couverte :	**8m²**
Local Technique :	**4m²**

CONTACT



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