

# Maison/villa T4 de 116m<sup>2</sup> à Baillargues 34670

## 490 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Homki a l'honneur de vous présenter en exclusivité, en centre-ville de Baillargues, dans un lotissement calme, cette villa 4 pièces de plain-pied, en autoconsommation, avec piscine et forage, développant 116 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 630 m<sup>2</sup>. Idéalement située sur la commune prisée de Baillargues, aux portes de Montpellier, vous trouverez à proximité de la maison l'ensemble des commodités et des commerces ainsi qu'une école primaire et une école maternelle. De plus, vous accéderez à la gare du village pour rejoindre Nîmes et Montpellier ainsi qu'à l'autoroute en seulement 5 minutes. Disposant d'un jardin fleuri et ensoleillé tout au long de la journée ainsi que d'un joli espace piscine intimiste avec sa cuisine d'été traditionnelle, vous prendrez plaisir à savourer la douceur des saisons en extérieur. Par ailleurs, bricoleurs et jardiniers trouveront de quoi ranger leur matériel dans des abris de jardin et autres cabanons. À l'intérieur du bien, un hall d'entrée donnant sur la piscine dessert, d'une part, une première et grande chambre de près de 18 m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin, une jolie cuisine traditionnelle dans un style provençal tout équipée ainsi qu'un lumineux salon-séjour de plus de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec vue et accès sur le jardin. D'autre part, un couloir vous mènera à l'espace nuit composé de 2 grandes ch...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
120 kWh/m <sup>2</sup> .an	22* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34670 Baillargues



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1976
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de parking(s)	3
Cave	Non
Balcon	Non
Terrain	630m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD-OUEST

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1842 €

### Surfaces

Surface	116m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

