

# Maison/villa T4 de 80m<sup>2</sup> à Milhaud 30540

## 225 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Parking

30540 Milhaud



## Description

Exclusivité à ne pas rater ! Cette jolie maison de ville T4 en R+1 de 80m<sup>2</sup> habitables dans le centre de Milhaud, Route de Montpellier. Milhaud dispose d'une situation idéale, non loin de l'entrée de Nîmes et de la Vaunage, aux portes de la Nature et de la Camargue. Vous trouverez à proximité de la maison l'ensemble des commodités, une école primaire, une école maternelle, le grand Lycée général de Milhaud, mais aussi un Zac avec supermarché. À moins de 500m se trouve la poste, la pharmacie, des banques et autres commerces. D'autre part, la gare de Milhaud se situe à 200m et vous accéderez à l'autoroute de Nîmes-Ouest à seulement 10 minutes en voiture. Vous trouverez à l'entrée de la maison en rez-de-chaussée un couloir desservant une première chambre de 11m<sup>2</sup> faisant office de bureau actuellement. Attendant, vous bénéficierez d'un grand garage de plus de 47m<sup>2</sup>, carrelé, pouvant accueillir plusieurs véhicules et servir aussi d'espace buanderie. À savoir que le garage est équipé d'un portail électrique et automatique, ainsi que de nombreux rangements. Vous trouverez aussi un espace sanitaire entre le garage et la chambre-bureau, constitué de WC ainsi que d'un lavabo. Quelques marches plus haut, vous accéderez au cœur de la maison. Vous trouverez dans un premier temps face à vous une cuisine entièrement équipée avec gazinière. ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

<b>233</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>7*</b> kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	<b>D</b>
--------------------------------------	---	----------

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1940
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Individuel climatisation réversible
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	977 €

### Surfaces

Surface	80m <sup>2</sup>
Surface séjour	15m <sup>2</sup>

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

