



Maison à vendre de 5 pièces de 142 m²

Montmirat 30260

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LUNEL

235 avenue du Marechal de Lattre
de Tassigny
34400 LUNEL

04 49 01 40 56

Maison à vendre de 5 pièces de 142 m²

Découvrez cette superbe villa contemporaine d'environ 150 m², située sur la commune de Montmirat, dans un environnement privilégié où calme, vue dégagée et prestations de qualité se conjuguent parfaitement.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité de la vaste pièce de vie et sa cuisine ouverte, véritable cœur de la maison. Les grandes baies vitrées à galandage prolongent naturellement l'espace vers une généreuse terrasse bénéficiant d'une vue panoramique exceptionnelle, sans aucun vis-à-vis.

Pensée pour offrir un excellent confort au quotidien, la villa bénéficie d'un DPE classé A, gage d'une très belle performance énergétique. Le plancher chauffant et rafraîchissant assure une température agréable en toute saison.

Le rez-de-chaussée permet une véritable vie de plain-pied avec deux suites parentales, dont l'une dispose de son propre dressing.

À l'étage, le palier a intelligemment été aménagé en espace bureau. Il dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle d'environ 1 000 m² entièrement clôturée, offrant tranquillité et intimité. Le terrain est piscinable, laissant la possibilité d'imaginer un superbe espace piscine et détente face à la vue panoramique.

Située à seulement 10 minutes de Sommières et de Quissac, cette villa rare sur le secteur réunit architecture contemporaine, confort, performance énergétique et cadre de vie privilégié.

Un bien à découvrir sans tarder : une visite suffira pour apprécier pleinement la vue et la qualité de cette maison.

142 m²

5 pièce(s)

4 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	17 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2021
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Surface terrain	988 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 641€ et 641€ au 01/01/2026

Photos du bien





