



749 000 €

BAILLARGUES, QUARTIER DU GOLF,
MAISON DE 150 M² SUR 724 M² DE
PARCELLE.

04 67 79 80 53

Nestenn Castelnau le lez
Residence Parc Elysée, 700 Route de
Nîmes
34170 Castelnau le lez

N° Mandat : 2187 / Réf : 1303

Venez découvrir cette charmante maison située sur le domaine du golf de Baillargues. Cette Villa de plain-pied d'environ 144 m² procure un cadre de vie agréable, elle est bâtie sur un terrain de 724 m² offrant une vue dégagée sur le golf le tout sans vis à vis. Composée d'une grande pièce de vie lumineuse de 74 m² incluant salon cuisine et véranda ce volume offre un lieu de vie convivial. Coté nuit 3 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau, une buanderie, une cave et un garage de 40 m² viennent compléter ce bien. De nombreuses prestations telles que la climatisation réversible gainable, adoucisseur d'eau, panneaux photovoltaïques, alarme, et piscine avec pompe à chaleur viennent accompagner ce bien de prestige. Cette maison de plain-pied est une véritable occasion à ne pas manquer! Proche des commerces, des écoles, de l'autoroute, de la gare ferroviaire et de l'école Internationale. Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Anthony Macé 06.44.31.86.44

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



3 chambres



1 cave



piscine



1 garage



2 salles d'eau



3 WC



1 climatisation



1 fibre
optique



144 m²
habitable



Entre 688 m² et
760 m² de
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions (gaz à effet de serre) kg CO ₂ /m ² .an	logement très performant
2	68	A

B

C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 540 € et 790 € au 11/03/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MAC Anthony. Agent commercial - RSAC : 952380046



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES