



209 000 €

Maison de ville 2 chambres avec terrasse et grand garage/atelier

04 67 85 47 01

Nestenn Lunel  
172 Chemin de la Vidourlenque  
34400 Lunel

## N° Mandat : 56 / Réf : 280

Maison de ville traversante, lumineuse, emplacement de choix. A 2 pas de la gare et du centre ville de Lunel. L'espace de vie comprend un séjour aux dimensions agréables, une cuisine spacieuse. La cuisine peut être ouverte entièrement sur le séjour. Du séjour, vous accédez à une 1ere chambre de 15m<sup>2</sup> dont la fenêtre donne coté cours, sur la terrasse exposée au sud de 16m<sup>2</sup> environ. Cette chambre dispose d'un WC séparé. Puis via une véranda longeant la terrasse, accédez à une 2eme chambre spacieuse, lumineuse équipée d'une salle d'eau et d'un WC, c'est une suite parentale intimiste et calme. Le RDC présente un énorme avantage! C'est une surface de 78m<sup>2</sup> environ, composée d'une partie garage de plus de 30m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée et d'une partie rangement/atelier/buanderie sur le reste de la surface avec un accès direct coté terrasse. La maison est mitoyenne, bien isolée, climatisée. Le toit a été refait à neuf en 2014. Ce bien présente énormément d'avantages autant pour une petite famille que pour un artisan... Besoin d'un renseignement sur cette maison de ville sur Lunel, contactez moi.



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



2 WC



1 climatisation



1 er étage



1 parking

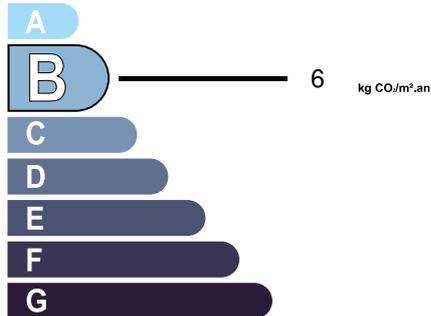


76 m<sup>2</sup> habitables

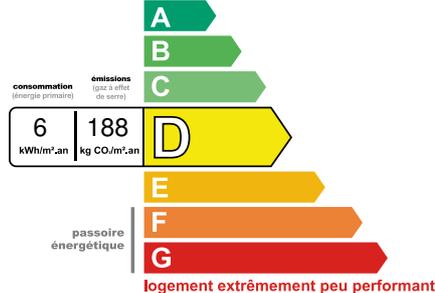


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très 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 890 € et 1 290 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES