



## Villa Loupian Plain pied 4 pièces 81 m<sup>2</sup>

LOUPIAN 34140

**345 000 € \***

\* 345 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MEZE

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

04 67 43 44 34

## Villa Loupian Plain pied 4 pièces 81 m<sup>2</sup>

HAVRE DE PAIX !

Votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MEZE vous présente en exclusivité cette maison de plain-pied sur un terrain de près de 500 m<sup>2</sup>, au cœur de Loupian, proche de l'étang de Thau. Elle offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres avec rangements, une salle d'eau avec douche à l'italienne, deux toilettes et une climatisation réversible. L'isolation a été refaite et un garage fermé complète l'ensemble. À l'extérieur, profitez d'un jardin arboré et d'une piscine de 4,5 x 8 m avec abri amovible.

Idéale pour une famille !

A visiter sans attendre !

81 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Surface séjour

40.3 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-04 23:19:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le plain-pied, l'emplacement , l'état impeccable, le jardin

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



