



## Maison de caractère Mèze 8 pièce(s) 258 m2

MEZE 34140

**1 098 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEZE**4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE**04 67 43 44 34**

## Maison de caractère Mèze 8 pièce(s) 258 m2

ELEGANCE et ART DE VIVRE ! Au coeur d'un magnifique terrain paysagé de près de 2000 m<sup>2</sup>, votre agence GUY HOQUET vous propose de découvrir cette propriété d'exception offrant un cadre de vie intime, lumineux à l'écart des regards. Un lieu rare où se conjuguent confort, raffinement, douceur de vivre méditerranéenne. Dès l'entrée, les volumes séduisent. La pièce de vie de plus de 80 m<sup>2</sup> s'articule autour d'un chaleureux poêle à bois et s'ouvre sur une cuisine contemporaine aménagée ainsi qu'un espace repas tourné vers l'extérieur. En continuité, une élégante rotonde abritant un salon TV et une salle de billard apporte cachet et singularité à l'ensemble. La suite parentale, de plain-pied, constitue un véritable cocon : chambre généreuse, dressing, salle d'eau et espace bien-être avec JACUZZI et SAUNA. A l'étage, trois chambres confortables et une salle de bains composent un espace nuit idéal pour accueillir les enfants dans une atmosphère paisible. En annexe, une maison indépendante en excellent état complète harmonieusement la propriété. A l'extérieur, tout invite à la détente, piscine lagon, cuisine d'été, pool house, vaste terrasse, terrain pétanque. Double garage fermé. Cave à vin avec espace de dégustation en sous-sol. Un bien rare destiné à une clientèle exigeante en quête d'une résidence principale ou secondaire de caractère. A DECOUVRIR !

258 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	40 km
Accès Ecole	10 min
Surface séjour	83 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-03 13:43:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'architecture distinctive, les volumes, les extérieurs, les équipements
Surface terrain	1923 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2530€

## Photos du bien





