

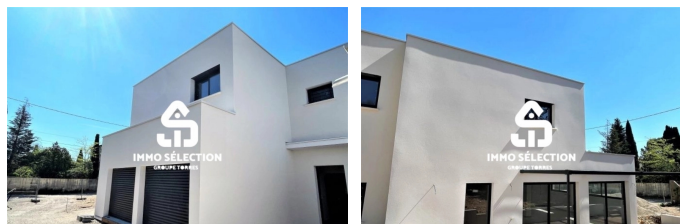
VOTRE CONTACT  
Valérie VAN DE MOORTELE  
Tél. : 06 87 18 88 93  
valerie.vdm@groupe-torres.com  
www.groupe-torres.com  
Avenue du Golf  
34670 BAILLARGUES

**GROUPE TORRES**  
Offre de : Vente  
Référence : VM276-IMMOSELECTION  
Date de l'annonce : 06/09/2023

## Villa d'exception à Montpellier Aiguelongue - 850 000 €

Exclusivité

34000 Montpellier



### DESCRIPTION

Nous vous proposons une villa neuve, livrable fin mars 2023, en plein coeur du quartier privilégié d'Aiguelongue à Montpellier. Moderne, contemporaine et lumineuse, cette villa économe en énergies et aux prestations haut-de-gamme de 136 m<sup>2</sup> sur son terrain arboré de 550 m<sup>2</sup>, possède des menuiseries alu, carrelage en 60x60 et climatisation réversible en gainable. Elle se compose en rez-de-chaussée d'une pièce de vie de plus de 51 m<sup>2</sup> ouverte sur une terrasse avec pergola, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau avec douche à l'italienne, d'un WC indépendant ainsi que d'un double-garage. A l'étage, vous trouverez 3 chambres (dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau), une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant. Aiguelongue est l'un des poumons verts de Montpellier et bénéficie de toutes les commodités : commerces, transports et écoles, à 5 minutes à pieds de votre future maison. 15 minutes vous sépare de l'aéroport, de l'autoroute A9 et de la gare TGV. N'attendez pas et prenez contact avec nous pour la visiter ! Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 4 lots. Aucune procédure n'est en cours. Non soumis au DPE Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <https://groupe-torres.com/honoraires/> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) Votre conseiller IMMO SELECTION : Valérie VAN DE MOORTELE - Tél. 0687188893 Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 493666663(2007AC10) RCP 2022-60454

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 136 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 5  
**Nb salle de bain** : 1  
**Année de construction** : 2022  
**Nb chambre(s)** : 4  
**Nb stationnement** : 3  
**Type de stationnement** : Extérieur  
**Surface terrain** : 550 m<sup>2</sup>  
**Exposition** : Sud-ouest  
**Numéro de mandat de vente** : 49  
**Salle d'eau** : 2  
**Garage**  
**Jardin privatif**  
**Terrasse**

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge du vendeur**  
**Nombre de lots : 4**

## VOTRE AGENCE

Groupe Torres - Avenue du Golf 34670 Baillargues - Tél : 04 67 52 16 85 - Mail : [contact@groupe-torres.com](mailto:contact@groupe-torres.com)