Maison à louer - *MONTARNAUD*

2 300,00€



DESCRIPTION

VILLA D'ARCHITECTE CONTEMPORAINE AVEC PISCINE - 150 m² - PROCHE MONTPELLIER - Sur place : école maternelle et primaire publiques, collège Vincent Badie, boulangeries, boucherie, supérettes, banque, coiffeurs, garage automobile, agence immobilière, médecins et vétérinaire.
À quelques minutes en voiture : supermarché à Grabels (8 km), centre commercial et hypermarché à Saint-Gély-du-Fesc (10 km), magasin de bricolage à Juvignac (10 km).

Découvrez cette superbe villa d'architecte construite en 2020, offrant 149.88 m² habitables sur un terrain clos d'environ 552 m², dans un environnement résidentiel calme et recherché.

Pensée pour une vie familiale confortable, cette maison séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et ses prestations actuelles.

Dès l'entrée, vous découvrez une magnifique pièce de vie d'environ 40 m², baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées ouvrant directement sur la terrasse et la piscine.
La cuisine Mobalpa d'environ 20 m², entièrement aménagée et équipée avec son îlot central, constitue un véritable espace de convivialité idéal pour recevoir famille et amis.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau (idéal pour le télétravail), une buanderie, un dressing et un WC indépendant.
À l'étage, l'espace nuit propose 3 belles chambres, dont une confortable suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains familiale ainsi qu'un second WC.
À l'extérieur, profitez d'un véritable espace de détente avec une piscine parfaitement intégrée, de grandes terrasses ensoleillées, d'un jardin nécessitant peu d'entretien et d'un garage.

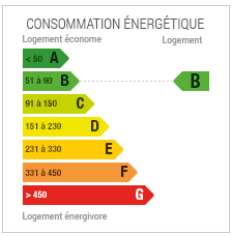
Les prestations qui font la différence
- Villa d'architecte construite en 2020
- Excellente performance énergétique
- Pompe à chaleur
- Fibre optique
- Borne de recharge Tesla
- Toiture terrasse contemporaine
- Garage
- Piscine
- Bureau
- Dressing
- Buanderie
- Cuisine Mobalpa équipée
- Grandes ouvertures et belle luminosité

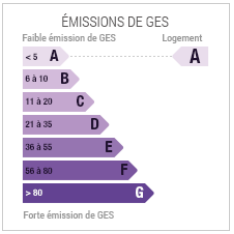
Montpellier est accessible en seulement 20 km (environ 20-25 min en voiture), via l'A750, axe majeur reliant l'A9 (Espagne-Italie) et l'A75 (Clermont-Ferrand-Béziers).
Les lycées montpelliérains (Léonard de Vinci, Jean Monnet, etc.) sont facilement rejoignables.

Une maison récente, sans travaux, offrant un parfait équilibre entre design contemporain, confort quotidien, performances énergétiques et qualité de vie.
Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour les familles recherchant une villa moderne, lumineuse et prête à vivre.
Libre le 15 Novembre 2026.

Contactez ONELOCATION pour organiser votre visite ou découvrez ce bien grâce à sa visite virtuelle immersive HubScans 3D.
Loyer de 2 300,00 euros par mois charges comprises Les honoraires charge locataire sont de 1 663,67 euros (soit 11,10 euros/m²) dont 454,14 euros pour état des lieux (soit 3,03 euros/m²).
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 090 et 1 540 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES





Type de bien	Maison à louer	Ville	Montarnaud
Nombre de pièces	5	Nombre de chambres	3
Surface habitable	150 m²	Surface du séjour	-
Année de construction	2017	Etage	-
Chauffage	26	Provisions charges/mois	-
Prix	2 300,00€	Dépôt de garantie	2 300,00€
Honoraires agence	1 663,67€	Référence	LMAI115750