

Maison - 161 m<sup>2</sup>

ABEILHAN

**259 000 € \***

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

## DESCRIPTION DU BIEN



Grande maison de village de type vigneronne de type 5 avec bureau de 135 m<sup>2</sup> et pièce - vidéo-jeux -, garage, terrasse et jardin avec piscine semi-enterrée. Motif vente : déménagement. UNIQUEMENT chez C.IMMO A 10 minutes de Pézenas, 2 minutes de servian. Charme de la pierre et du bois pour cette agréable maison : vous serez séduit à tous les coups. Maison lumineuse traversante avec deux entrées, grand garage pour stockage, jardin arboré avec coin de fraîcheur. Sur le premier niveau, la pièce de vie donne accès aux extérieurs et se compose d'une cuisine semi-ouverte toute équipée, d'un grand salon - salle à manger avec climatisation et cheminée avec foyer ouvert, d'un cellier, d'un wc séparé et d'un bureau. A l'étage, vous profiterez de trois grandes chambres, d'une salle de bain familiale avec baignoire et douche et d'un wc séparé. En sous-sol, entre le garage et le premier niveau, vous bénéficiez d'une chambre d'amis avec salle d'eau indépendante, wc, hamman, bain : détente et tranquillité assurées. Vous aurez également sur ce niveau, une pièce annexe pouvant servir à différents usages. Confort : aspiration centralisée, accès au garage possible par la maison, climatisation séjour, double vitrage, volets bois. Pour une visite, contactez votre agence immobilière C.IMMO : Betty COUPLEUX 06.89.78.29.45 et Steve DELBEKE 07.88.95.58.34.

## LE BIEN EN DETAILS

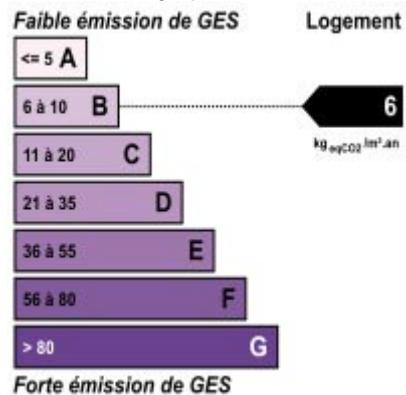
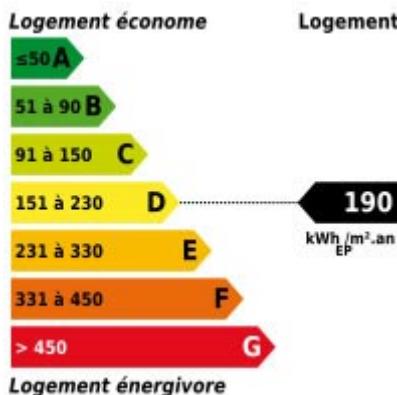
Référence : 947  
 Ville : ABEILHAN  
 Transaction : Vente  
 Type de bien : Maison  
 Prix honoraires : 259 000 €  
 Taxe foncière : 1 245 €  
 Surface : 161 m<sup>2</sup>  
 Terrain : 199 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : AV48  
 Nbr d'étage : 2

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>  
 Nbr de pièces : 7  
 Nbr de chambres : 4  
 Nbr SDB : 2  
 Nbr SE : 1  
 Nbr de terrasse : 1  
 Surf. terrasse : 35 m<sup>2</sup>  
 Cuisine : Américaine équipée  
 Chauffage : Cheminée ouverte,  
 Climatisation réversible,  
 Electrique  
 Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
 en kWh/m<sup>2</sup>/an



## LE BIEN EN PHOTOS

