



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : El - Angela KRAH

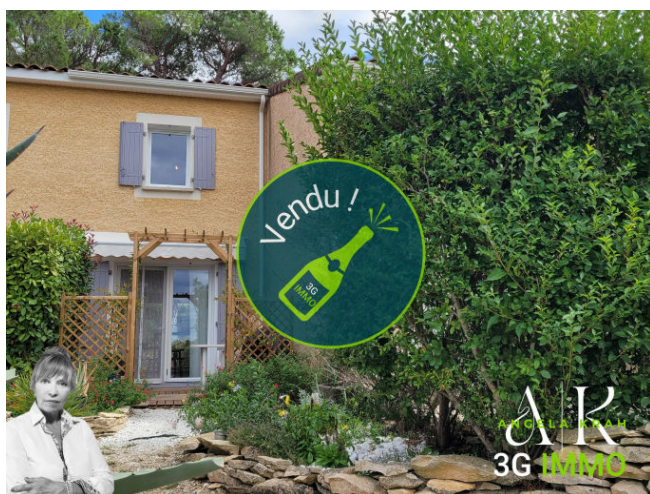
Tél : 07 68 75 70 27

Mail : angela.krah@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/krah>

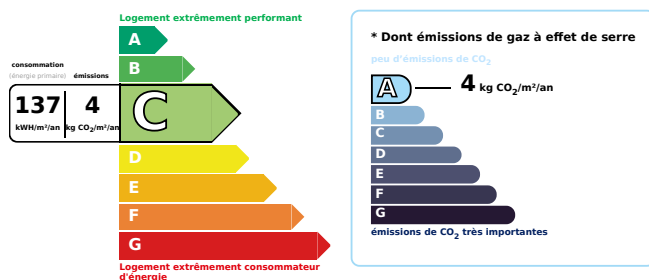
**3G
IMMO**

Vente Maison à CALVISSON (30420) - Réf. : 198012



Prix :	182 000 €
Charges :	135,00 €
Année de construction :	2009
Surface :	50,00 m²
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	2
Nombre d'étages :	2
Exposition :	Ouest
Chauffage :	Electrique
Huisseries :	PVC

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **590 €** et **850 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023 (abonnements compris)

30420 Calvisson, en vente en exclusivité auprès de votre conseillère en immobilier, Angela Krah de l'agence 3G Immobilier, une charmante MAISON TRAVERSANTE avec PLACE DE PARKING, située dans une RÉSIDENCE DE TOURISME offrant une possibilité de location 365 jours par an. Cette propriété est idéale pour une RÉSIDENCE SECONDAIRE dans le SUD DE LA FRANCE ou un INVESTISSEMENT LOCATIF avec une EXCELLENTE RENTABILITÉ.

Profitez de l'ensemble des installations de la résidence sécurisée, telles que les DEUX PISCINES, le RESTAURANT en été, les TERRAINS DE SPORT, etc. Découvrez les belles BALADES dans les environs, la CULTURE et les PLAGES à moins de 30 minutes de route.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

La maison, d'une superficie de 50,10 M² (LOI CARREZ), est nichée au sein de la résidence MAS DES VIGNES, dans un CADRE VERDOYANT et CALME. Elle se compose de 4 PIÈCES LUMINEUSES avec une VUE DÉGAGÉE sur la forêt.

EXTÉRIEUR :

- Une TERRASSE privative sans vis-à-vis d'environ 20 M², équipée d'un mobilier de jardin, d'un store banne, d'une prise électrique et d'un robinet d'eau.
- Une SECONDE TERRASSE PRIVATIVE, également SANS VIS-À-VIS, accessible depuis le salon et équipée de son mobilier.

INTÉRIEUR :

- Une CUISINE moderne et équipée, baignée de lumière.
- Un grand SALON LUMINEUX, avec un ESPACE SALLE À MANGER et un COIN COSY pour se détendre.
- A l'étage : DEUX CHAMBRES avec placards intégrés et une salle d'eau rénovée.

LES AVANTAGES DE LA RÉSIDENCE :

En tant que propriétaire, vous bénéficiez d'un accès à des infrastructures HAUT DE GAMME :

- Une GRANDE PISCINE extérieure avec toboggan.
- Une PISCINE couverte et CHAUFFÉE, ouverte toute l'année.
- Un TERRAIN MULTISPORTS, des TERRAINS DE BOULES, un COURT DE TENNIS, et des tables de PING-PONG.
- Le tout dans un environnement PAISIBLE et ARBORÉ de 15 hectares clôturés.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES :

- bien vendu avec une place de parking privative.
- résidence en copropriété (408 lots).
- charges annuelles (2023) : 1 590 €.
- aucun contrat Odalys lié au bien.
- pas de procédure en cours (syndic récemment changé).

UNE OPPORTUNITÉ RARE

Cette maison est une OPPORTUNITÉ UNIQUE pour profiter du SOLEIL DU SUD DE LA FRANCE, tout en réalisant un INVESTISSEMENT RENTABLE et sans contrainte. Contactez Angela Krah dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Bien en copropriété : 408 lots.

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Angela KRAH inscrite au RSAC de NIMES n° 533 391 025

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN

- Arboré
- Jardin

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Campagne
- Petite ville
- Proche Golf
- Sans vis-à-vis
- Proche Plage
- Proche mer
- Proche de la campagne
- Proche de la ville

CONSTRUCTION

- Contemporain
- Etage
- Mitoyen
- Tout-à-l'égout

CARACTÉRISTIQUES

- Climatisation
- Double vitrage
- Jardin
- Piscine
- Placards
- Portail électrique
- Tennis
- Terrasse
- Traversant
- Volets traditionnels
- Vue dégagée
- Meublé
- Belle vue
- Sans vis à vis
- Fibre optique

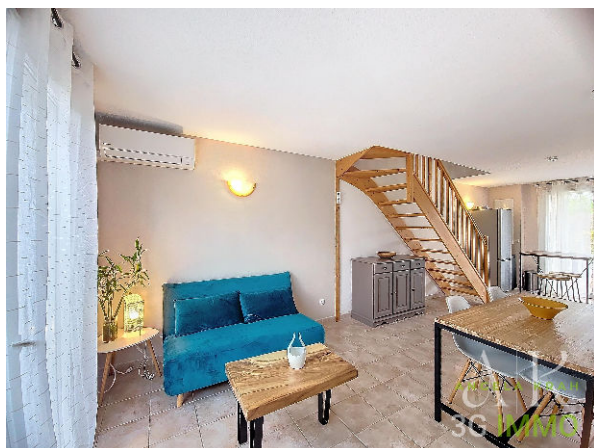
CHAUFFAGE

- Climatisation réversible
- Chauffage électrique

CUISINE

- U S aménagée

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa