RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

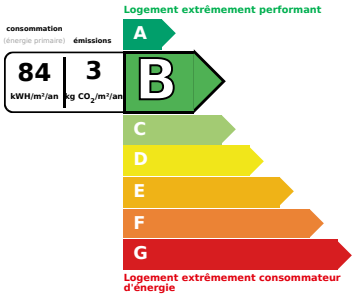
Agent commercial : EI - Alexie PERRY

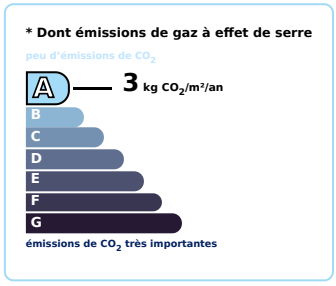
Tél : 07 63 33 90 93
Mail : alexie.perry@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/perry

Vente Maison T4
à VIAS (34450) - Réf. : 216995

Prix :	**379 000 €**
Taxe foncière :	**1.972,00 €**
Année de construction :	**1984**
Surface :	**106,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**533,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**0**
Exposition :	**Nord-Ouest**
Chauffage :	**Granules ; Climatisation réversible**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **860 €** et **1240 €** par an

Maison Languedocienne avec piscine, jardin et prestations de qualité

Cette maison profite d’un environnement ensoleillé et privilégié, typique du sud de la France.
Entre plages méditerranéennes et douceur de vivre, vous savourerez un quotidien rythmé par le soleil, la mer et la convivialité, tout en restant proche des commodités et des grands axes.

Cette charmante maison allie confort, fonctionnalité et art de vivre.
Dès l’entrée, vous serez séduit par une spacieuse cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, pensée comme un véritable lieu de convivialité.
Elle s’ouvre harmonieusement sur un agréable coin salon, chaleureux et cosy, agrémenté d’un poêle à granulés, idéal pour vos soirées d’hiver.

La partie nuit se compose de trois belles chambres, toutes dotées d’une climatisation réversible, offrant un confort optimal en toute saison.
Une salle d’eau moderne avec douche à l’italienne et WC complète cet espace, ainsi qu’un WC indépendant pour plus de praticité.

Un garage de 30 m² vient parfaire l’ensemble, offrant un bel espace de stationnement ou de rangement.

À l’extérieur, la maison bénéficie d’un terrain sur trois faces, garantissant luminosité et intimité.
À l’arrière, vous profiterez d’une agréable terrasse, accessible à la fois par le côté jardin et le garage, parfaite pour vos moments de détente et repas en plein air.

Enfin, laissez-vous séduire par la piscine de 4 x 8 mètres, traitée au sel, équipée d’un local technique avec machinerie et régulateur de pH, pour un entretien facilité et un confort optimal.

Un bien idéal pour une vie de famille ou pour profiter pleinement des beaux jours dans un cadre agréable et fonctionnel.

Et si c’était votre futur chez-vous ? Je serais ravie de vous faire découvrir cette maison et d'échanger sur votre projet !

* Honoraires à la charge du vendeur

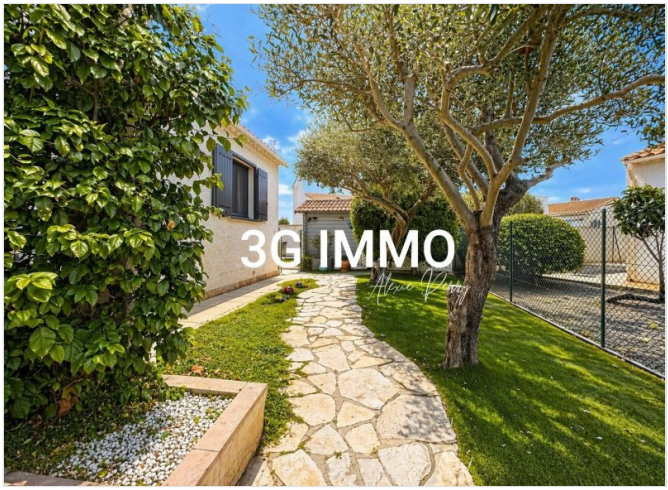
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Alexie PERRY inscrite au RSAC de BEZIERS n° 951 326 594

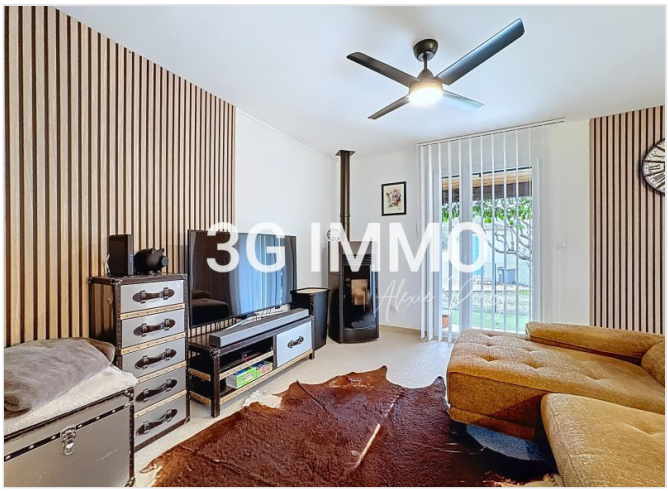
* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***CHAUFFAGE***	***TERRAIN***
- Proche Autoroute - Lotissement - Proche Ecoles - Proche Plage - Proche de la ville - Proche de centre médical - Proche plage	- Cheminée/Insert - Climatisation réversible - Chaudière à granulés - Pompe à chaleur - Poêle à granules - Insert à granulés	- Arboré - Cour intérieure - Jardin

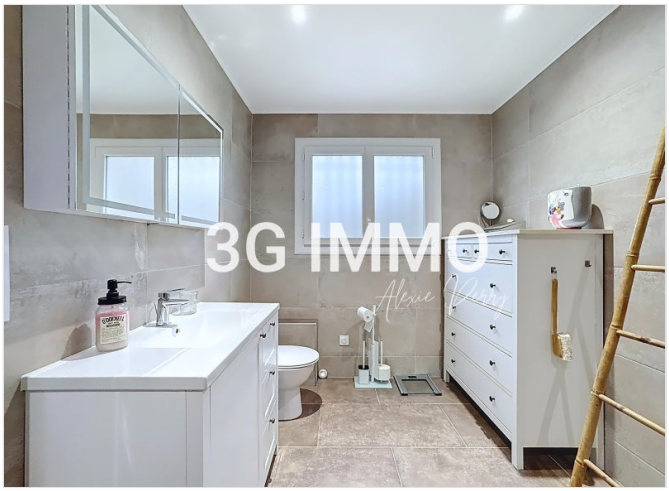
PHOTOS DU BIEN





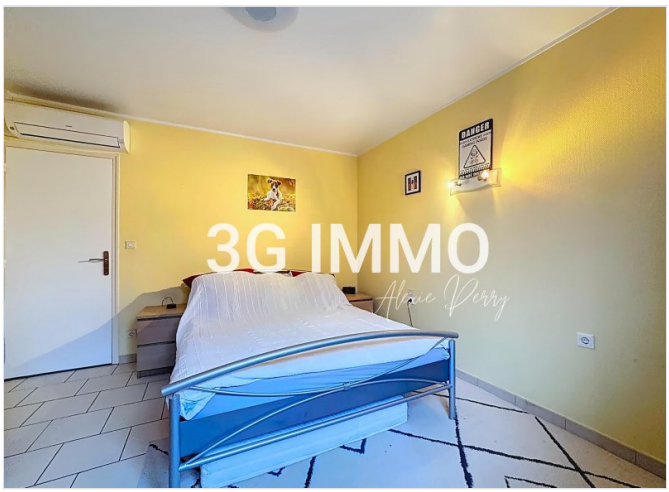
3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO
Alexie Perry


3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO
Alexie Perry


DANGER
3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO
Alexie Perry

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO