RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

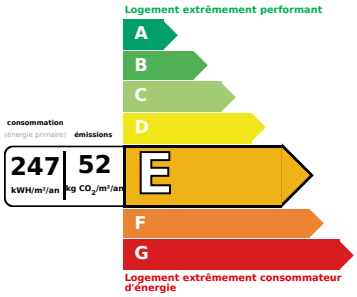
Agent commercial : EI - Justine LUCAS

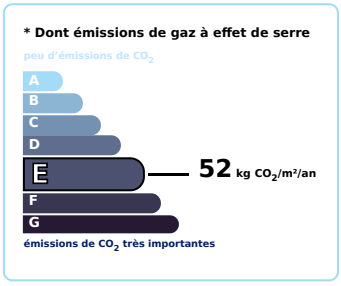
Tél : 06 16 44 53 40
Mail : justine.lucas@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/lucas

Vente Maison traditionnelle à PÉZENAS (34120) - Réf. : 216623

Prix :	**310 000 €**
Taxe foncière :	**1.000,00 €**
Année de construction :	**1982**
Surface :	**145,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**586,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Ouest ; Sud**
Chauffage :	**Climatisation réversible ; Electrique**
Huisseries :	**Bois et PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1510 €** et **2100 €** par an

EXCLUSIVITE JUSTINE LUCAS 3G IMMO - MAISON A RENOVER 145M² - PARCELLE 586m² - 4 FACES - TERRASSE - GARAGE - DEUX LOGEMENTS POSSIBLES

A Pézenas, en sortie de ville et à proximité des écoles et des commerces, découvrez cette belle villa d'architecte 4 faces construite dans les années 80.

D'une superficie de 145m² répartis sur deux niveaux, cette maison possède un énorme potentiel.

Au 1er étage, vous trouverez une terrasse carrelée et ensoleillée, à la vue dégagée (la terrasse est équipée d'un store banne manuel) .

A l'intérieur vous profiterez d'un salon de 30m², d'une cuisine de plus de 9m² attenante, de 3 chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Ici, vous trouverez également un accès au rez de chaussée par un escalier intérieur (possibilité de séparer ou rassembler les deux espaces).

A ce niveau, la maison vous propose: Une pièce à vivre de 18m², une cuisine donnant sur une agréable pergola, un pièce de 11m² pouvant être aménagée en chambre, une grande salle d'eau, un Wc, une buanderie et un grand garage de 30m².

Les plus de ce bien :
*Menuiseries récentes PVC double vitrage, volets roulants électriques
*Combles aménageables sur environ 45m²
*Aucun travaux de structure à prévoir (toiture, menuiseries, façade ok)
*Possibilité d'acquérir une parcelle attenante (La maison est le résultat d'une division parcellaire. Les terrains attenants étant également mis à la vente me consulter pour plus d'informations).

N'attendez plus pour venir visiter ce bien !
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Justine LUCAS inscrite au RSAC de Beziers n° 902 960 988

* 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

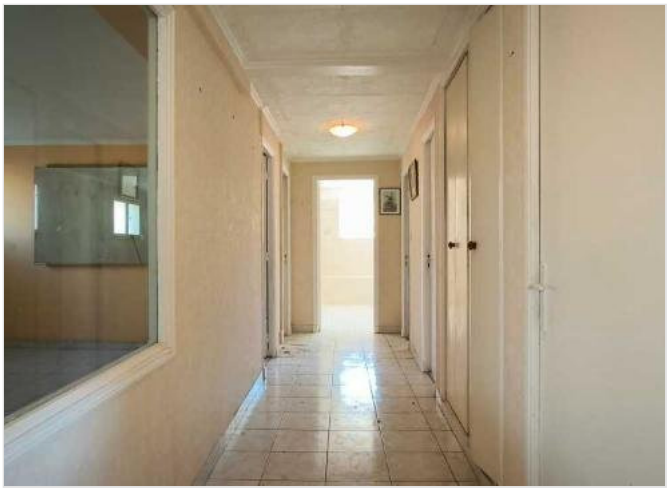
ENVIRONNEMENT

- Proche Autoroute
- Au calme
- Proche tous commerces
- Lotissement
- Proche Bus
- Proche Ecoles
- Proche Commerces
- Petite ville
- Proche Collèges
- Proche Lycée
- Proche de la campagne
- Proche de la ville
- Proche zone commerciale
- Proche de centre médical

CARACTÉRISTIQUES

- Jardin
- Terrasse
- Placards
- Double vitrage
- Climatisation
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Fibre optique

TERRAIN

- Clos
- Terrain viabilisé
- Jardin
- Borné

PHOTOS DU BIEN