RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

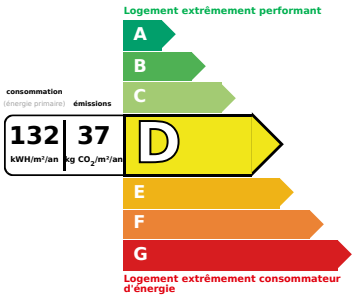
Agent commercial : EI - Joséfa CORTES

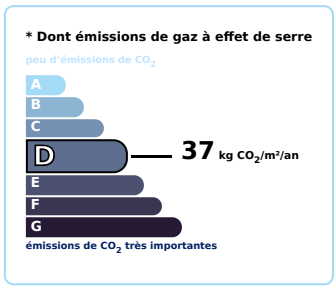
Tél : 06 79 43 45 01
Mail : josefa.cortes@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/cortes

Vente Maison de village à CAMPAGNAN (34230) - Réf. : 217378

Prix :	**290 000 €**
Taxe foncière :	**1.300,00 €**
Année de construction :	**1700**
Surface :	**288,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**12**
Nombre de chambres :	**5**
Nombre d'étages :	**1**
Chauffage :	**Fuel ; Electrique**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2850 €** et **3910 €** par an

Campagnan - Ancienne maison vigneronne de 288 m², cachet, authenticité avec cette grande maison familiale, ou pour une résidence secondaire, ou encore projet multigénérationnel. IDEAL MAISON FAMILIALE (2 à 3 familles)
Idéalement située entre Montpellier et Béziers, venez découvrir cette Bâtisse avec possibilité de plusieurs logements, une cour de 100m² et son puits. Un grand garage et caves.
A 25 minutes de Béziers et des plages et un accès rapide aux grands axes.
Située dans un Petit village typique entre Pézenas et Clermont-l'Hérault, au cœur des vignes.
Cette propriété atypique saura vous séduire, située au calme et à la campagne, elle offre un cadre de vie idéal pour les familles avec un projet locatif des 2 T3 - ou Idéal pour une grande famille, ou maison familiale (3 familles) pour vous permettre de vivre ensemble toute l'année tout en ayant votre indépendance. Idéal pour une maison de vacances ou pour investisseurs également.
Distances & temps de trajet
Villes principales
Pézenas : 8 km → 10 min
Clermont-l'Hérault : 12 km → 15 min
Béziers : 30 km → 30 min
Montpellier : 45 km → 40 min
Bord de mer (plages les plus proches)
Mèze (Étang de Thau) : 20 km → 20 min
Marseillan plage : 30 km → 30 min
Cap d'Agde : 32 km → 30 min
Accès autoroutes
A75 : 10-15 min
A9 : 20-25 min
Transports
Gare la plus proche :
Vias / Agde / Béziers → 25 à 30 min
Commodités proches
École primaire : dans le village
Collège / Lycée : Pézenas / Clermont-l'Hérault → 10 à 15 min
Crèche : alentours → 10 min
Supermarchés (Carrefour, Intermarché…) : 10 min
Hôpital : Béziers → 30 min
Maison de 288m² dont 2 T3 sur une parcelle de 310m², un grand garage, caves. Panneaux solaires.
LES ATOUTS MAJEURS :
- Une qualité de vie avec vos enfants,
- La beauté de la nature : rivières, balades, rando, découvertes, village, pour se ressourcer au quotidien
- Grandes surfaces pour cette maison au coeur du village
- 2 T3 pour des revenus supplémentaires
- Située à 25 environ de Béziers et de Montpellier
- A 25 mn de la plage
- Contrat avec EDF avec panneaux photovoltaïques avec revenus annuels
- Village faisant partie de la communauté des communes de Montpellier
Tout rassemblé permet de privilégier un cadre de vie de plus en plus recherché.

Ce charmant village a su garder charme, authenticité, et dynamisme avec plusieurs associations proposant des activités culturelles, musicales, découvertes, conférences, débats, animations etc
Il met à votre service : la poste, bus, école primaire, bibliothèque

Beaucoup de potentiel. A visiter sans tarder.

Travaux à prévoir si vous souhaitez mettre au gout du jour

Contact Joséfa CORTES 06 79 43 45 01

Annonce publiée sous la responsabilité éditoriale de Joséfa CORTES agissant en qualité d'agent commercial indépendante inscrite au RSAC de Montpellier sous le n° 442 825 741
La présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera demandée à la visite, conformément à l'article L.561-5 du Code monétaire et financier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillement, sont disponibles sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Joséfa CORTES inscrite au RSAC de MONTPELLIER n° 442 825 741

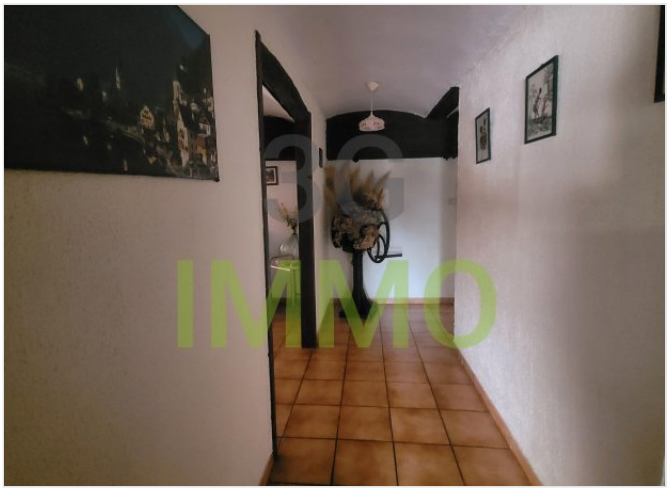
* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN

- Arboré
- Cour intérieure
- Jardin

PHOTOS DU BIEN



3G
IMMO