RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Laurence BRIMONT

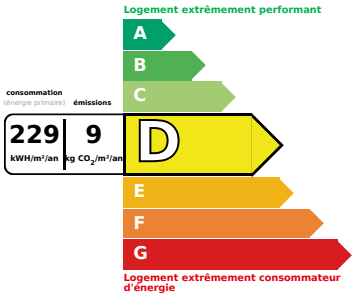
Tél : 06 27 31 68 03
Mail : laurence.brimont@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/brimont

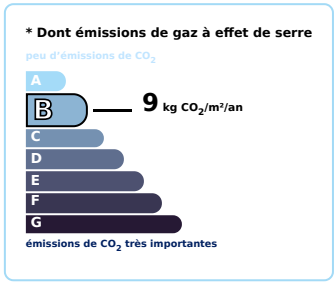
3G IMMO

Vente Maison de village à PUISSALICON (34480) - Réf. : 218184

Prix :	**169 000 €**
Taxe foncière :	**907,00 €**
Année de construction :	**1900**
Surface :	**95,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**2**
Exposition :	**Est**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2010 €** et **2770 €** par an

Laurence BRIMONT vous présente cette charmante maison de village entièrement rénovée, située au cœur de Puissalicon.

Dans le centre du village, cette maison de caractère bénéficie d'un environnement paisible et authentique, à proximité immédiate des ruelles typiques et de l'atmosphère conviviale qui font tout le charme de Puissalicon.

Répartie sur trois niveaux, elle a été rénovée avec soin tout en conservant l'âme et le cachet de l'ancien. Les pierres apparentes et les matériaux de caractère s'intègrent harmonieusement aux aménagements actuels, offrant un intérieur à la fois chaleureux, confortable et plein d'authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée avec son espace repas, accompagnée d'un WC avec coin buanderie. Une pièce indépendante d'environ 16 m² complète ce niveau. Elle pourra facilement accueillir du rangement, des vélos ou des deux-roues. Cet espace n'étant pas accessible en voiture, il constitue néanmoins un véritable atout pour répondre aux besoins du quotidien.

Le premier étage accueille un agréable salon, une première chambre ainsi qu'une salle de bains complète, équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC. Une pièce actuellement aménagée en dressing vient compléter ce niveau. Elle offre la possibilité d'être transformée selon vos besoins et de devenir facilement une seconde chambre.

Au dernier étage, la maison dévoile une belle chambre spacieuse bénéficiant d'un accès direct à une agréable terrasse tropézienne d'environ 10 m². Véritable prolongement de l'espace intérieur, cette terrasse offre un cadre privilégié pour profiter des beaux jours, prendre un café au soleil ou partager un moment convivial en admirant la vue dégagée sur les toits du village.

Soigneusement entretenue et ne nécessitant aucun travaux, cette maison conjugue avec élégance le charme de l'ancien, le confort d'une rénovation soignée et le plaisir d'un extérieur en plein cœur du village.

Elle conviendra aussi bien à ceux qui souhaitent s'installer à l'année qu'à ceux qui recherchent un pied-à-terre dans un village de caractère, à proximité des commodités et dans un environnement empreint d'authenticité.

Une maison pleine de charme et de possibilités, où chaque niveau révèle un nouvel espace de vie. Il ne reste plus qu'à poser ses valises et profiter pleinement de la douceur de vivre à Puissalicon.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Laurence BRIMONT inscrite au RSAC de BEZIERS n° 812 160 216

* 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

CARACTÉRISTIQUES

- Cave
- Cellier
- Terrasse
- Placards
- Double vitrage
- Vue dégagée
- Belle vue
- Local à vélo

CUISINE

- Aménagée
- Equipée
- U S
- U S aménagée
- U S équipée

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Centre
- Campagne
- Village
- Petite ville
- Proche de la campagne
- Proche de la ville
- Proche zone commerciale

CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout
- Traditionnel
- Etage
- Mitoyen
- Pierre
- Triplex

CHAUFFAGE

- Radiateur
- Convecteur
- Climatisation réversible

PHOTOS DU BIEN