



# AGENCE GAI SOLEIL

☎ 09 81 62 37 00 | [agence\\_gai\\_soleil@bbox.fr](mailto:agence_gai_soleil@bbox.fr) | [www.agencegaisoleil.com](http://www.agencegaisoleil.com)

249 000 €

**Achat maison de caractère**

**8 pièces**

**Surface : 250 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 250 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie

7 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

3 parkings

Document non contractuel

03/05/2024 - Prix T.T.C



## Maison de caractère 7024 Nissan-lez-Enserune

NISSAN LEZ ENSERUNE, Rare ! Idéal investisseur, Maison de caractère de 250 m<sup>2</sup> hab. env. avec remise et jardin de 220 m<sup>2</sup> env. Elle offre, au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée, un séjour, un salon avec cheminée, une salle à manger avec voutes sarrasines, une cuisine avec cheminée / barbecue, deux cours intérieures, une remise et un jardin sans vis-à-vis. Au 1er étage, un plateau de 100 m<sup>2</sup> hab. env. avec dégagement, 4 chambres, salle de bains et toilettes. Nous y trouvons, en plus, un grenier avec plancher en dur de 55 m<sup>2</sup> env. donnant accès à la terrasse et au jardin. Au demi palier, des combles aménageables de 60 m<sup>2</sup> env. Enfin, au 2ème étage, 2 autres chambres, dégagement et un bureau. Cette maison, avec beaucoup de cachet, possède une véritable âme. Elle nécessite des travaux de rénovation en fonction des intentions des futurs acquéreurs. Énorme potentiel, avec plusieurs entrées indépendantes.

Frais et charges :

249 000 € honoraires d'agence 3,61% à la charge de l'acheteur inclus



Agence Gai Soleil - 17 Place du marché - 34440 Nissan Lez Enserune

Tél: 09 81 62 37 00 - [agence\\_gai\\_soleil@bbox.fr](mailto:agence_gai_soleil@bbox.fr)

RCS 501 907 380 Code NAF 6831 Z - SIRET 501 907 380 000 15 RCS BEZIERS -

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet