



# 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)

**348 000 €**

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 139 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1181 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2000**

**Exposition : Sud**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Jacuzzi spa,  
Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



## Villa 7048 Nissan-lez-Enserune

"Il y a des maisons qui respirent le bonheur et où il y fait bon vivre" ! C'est le cas pour cette villa, à l'orée du village, de type 5. sur deux niveaux, qui offre une multitude de possibilités ! Au rez-de-chaussé, vous y trouverez un séjour salle à manger avec cheminée, une cuisine aménagée, 3 chambres, toilettes indépendantes, buanderie, une salle d'eau avec toilettes. À l'étage, une chambre spacieuse de 20 m<sup>2</sup> env. et sa terrasse de 22m<sup>2</sup> qui offre une vue imprenable sur le village et sa pinède. Salle d'eau et toilettes.. Combles aménageables de 60 m<sup>2</sup> env. pouvant être facilement transformables en salle de jeux ou salle de lecture. Comment ne pas vous parler de son extérieur ? Une piscine-jacuzzi et son pool house, ses cuisines d'été (intérieure et extérieure) son abri pour voitures et son double garage de 40m<sup>2</sup>. Camping-car bien venu! Toutes ces prestations sur une parcelle de 1180 m<sup>2</sup>. N'hésitez plus, venez la découvrir !

Frais et charges :

348 000 € honoraires d'agence 4,73% 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