



# 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)

**349 000 €**

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 101 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 433 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2008**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



## Villa 6979 Nissan-lez-Enserune

NISSAN LEZ ENSERUNE À l'Orée du village de NISSAN, coquette villa de plain-pied, parfaitement entretenue, de type F4, 101 m<sup>2</sup> hab. env. sur 433 m<sup>2</sup> de terrain aménagé avec piscine réalisée en pierres de Bali 6m x 3m (non imposable) et sans vis-à-vis. Hall d'entrée avec rangements, belle pièce à vivre de 45m<sup>2</sup> env. avec cuisine ouverte entièrement équipée. Buanderie aménagée. Côté "aile droite", suite parentale avec dressing, salle d'eau privée et toilettes. Côté "aile gauche", deux autres chambres avec placards, salle de bains et toilettes. Garage avec portail télécommandé + allée devant. Chauffage par climatisation réversible gainée, double vitrage, stores électriques. Villa très bien orientée, en pignon, avec un ensoleillement maximum.

Frais et charges :

349 000 € honoraires d'agence 4,01% à la charge de l'acheteur inclus

