



## Bien proposé à 655 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**En Exclusivité, Très belle opportunité pour cette maison de 168 m<sup>2</sup> +Véranda 14m<sup>2</sup> avec piscine, centre de Saussan, sur terrain de 803m<sup>2</sup>**

En Exclusivité, Ce bien est proposé à la vente : Cette maison de 168 m<sup>2</sup> est composée : Au RDC : un hall d'entrée, une superbe cuisine de 13 m<sup>2</sup>, un beau séjour salon de 41m<sup>2</sup> un WC séparé, une grande chambre de 14 m<sup>2</sup> avec une salle de bain de 8 m<sup>2</sup> 2 autres chambre de 11 m<sup>2</sup>, une salle de douche, une autre chambre de 18m<sup>2</sup> une buanderie de 20m<sup>2</sup>, Au R+1 : 1 chambre de 14 m<sup>2</sup> et des combles de 10 m<sup>2</sup> aménageables en chambre ou bureau . Possibilité de stationner de nombreuses voitures. Et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de 803m<sup>2</sup> avec une piscine sécurisée. Saussan 1er Village parmi les communes de 500 à 2000 habitants où il fait bon de vivre en 2024. Crèche, école maternelle et primaire, aire de jeux, stade, terrains de tennis, médiathèque, épicerie, dépôt de pain, tabac, presse, cabinet médical, kinés, et infirmières proche de la maison. Associations sportives et culturelles : peintures, yoga, musiques, judo, foot... Supermarchés Super U à Pignan, Intermarché à Fabrègues + construction d'un Lidl sur la route de Saussan. Grande zone commerciale Carrefour St Jean de Vedas et clinique récente Sud de France à 10mn. Côté pratique : nombreux bus pour le tram à St Jean de Vedas. Proche A9 et A75 sans les inconvénients. Proche de la mer sans embouteillages pour Palavas et Aresquiers (15min). Nombreuses balades à pied ou en vélo. Nombreuses animations festives et traditionnelles toute l'année. Lieu de culte : messe à l'église de Saussan tous les WE. Prix de vente : 654 500 € (honoraires compris) Revenu annuel d'environ 2500€ (panneaux photovoltaïques). Aucun travaux A visiter sans tarder, bien rare ! \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande

\*\*\*\*\* Votre conseiller Bruno VEILLON : 07 67 22 51 56. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 5 Chambres, Clim, Double vitrage, Parking, Solaire, Piscine, Vis-à-vis, Villa

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Bruno VEILLON  
0662250654  
bruno.veillon34@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 499 975 001

Référence : 52156\_34\_395

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	168m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	41m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain Chambre 1 :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	20m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Comble aménageables :	10m <sup>2</sup>
Véranda :	14m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>
Abris, Vélo, Moto, ... :	7m <sup>2</sup>
Local technique, Atelier, ... :	10m <sup>2</sup>

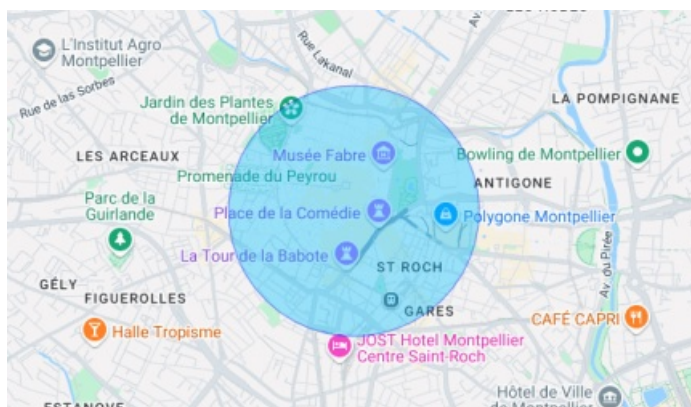
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	803m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

## LOCALISATION



Abris voitures :

30m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Sud Est**

**Bruno VEILLON**

**0662250654**

**[bruno.veillon34@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon34@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 499 975 001**