



## Bien vendu à 499 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**En Exclusivité, Très belle opportunité pour cette maison de 117 m<sup>2</sup> avec piscine au centre de Saussan sur un terrain au calme de 700m<sup>2</sup>.**

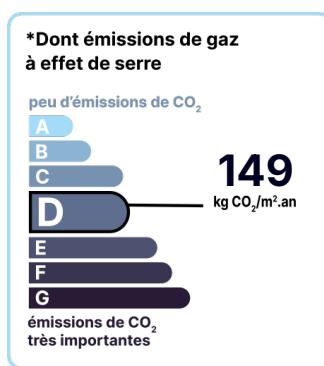
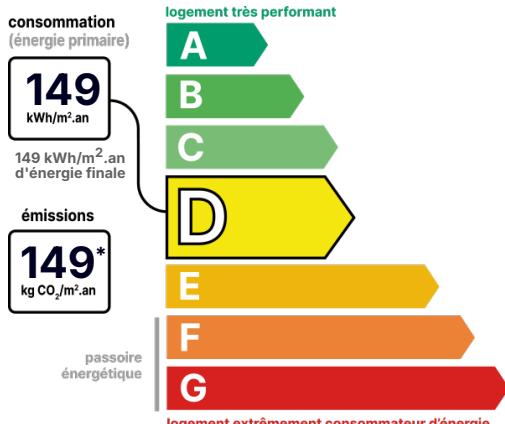
En Exclusivité, Ce bien est proposé à la vente. Cette maison de 1998 est composée au RDC, d'un hall d'entrée, d'une superbe cuisine américaine 10m<sup>2</sup> ouverte sur un grand séjour salon de 39m<sup>2</sup>, d'une chambre et d'un bureau ou une 2ème chambre, d'un cellier, d'une salle de bain et d'un wc séparé, au R+1, 2 autres chambres, une salle d'eau et un wc séparé Il y a aussi un beau garage de 24 m<sup>2</sup> aménagé d'une mezzanine d'environ 20m<sup>2</sup>. Et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de 700m<sup>2</sup> avec une piscine au sel de 8x4m Saussan a été classé 1er village de l'Hérault de moins de 2000 habitants en terme de qualité de vie il y a 3 ans. Crèche, école maternelle et primaire, aire de jeux d'enfants, stade et terrains de tennis, médiathèque à 200m de la maison. À même distance, cabinet médical, infirmières et kinés. Autres commerces sur Saussan : épicerie, dépôt de pain, tabac, presse, point relais colis. A noter livraisons possibles par Uber Eat sur Saussan. Bureau de poste, police municipale, mairie... Associations sportives et culturelles (peintures, yoga, musiques, judo, foot, etc.) Centre équestre. Côté pratique : nombreux bus pour tram St Jean de Vedas. Supermarchés Super U à Pignan, Intermarché à Fabrègues + Lidl en construction sur route de Saussan. Grande zone commerciale Carrefour St Jean de Vedas et clinique récente Sud de France à 10mn Proche A9 et A75 sans les inconvénients. Proche de la mer sans embouteillages pour Palavas et Arèsquiers. Nombreuses balades à pied ou en vélo dans les vignes (impasse au bout de la rue) Pistes cyclables pour Montpellier à la sortie du village. Village avec nombreuses animations festives et traditionnelles toute l'année. Ex : novembre et décembre : festival toute la musique est là (Jazz, Rock, peintures et conférences, ...) Lieu de culte : messe à l'église de Saussan tous les WE. Village très paisible sans incivilités. Prix de vente : 529 990 € (honoraires compris) Aucun travaux à 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/07/2023

## POINTS CLÉS

Alarme, Aucun travaux, Baignoire, 3 ou 4 Chambres, Bureau ou chambre, Cheminée, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 45480\_34\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1998
Surface habitable :	117m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

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

## 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

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Cuisine Salle à manger Salon :	48m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 / Bureau :	11m <sup>2</sup>
Cellier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage : **24m<sup>2</sup>**

Terrasse Couverte : **24m<sup>2</sup>**

Mezzanine pour rangement : **18m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**Agence de Montpellier Est**

**Bruno VEILLON**

**07 67 22 51 56**

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