



Bien vendu à 499 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

En Exclusivité, Très belle opportunité pour cette maison de 117 m² avec piscine au centre de Saussan sur un terrain au calme de 700m².

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 10m² ouverte sur un grand séjour salon de 39m², 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 m² aménagé d une mezzanine d environ 20m². Et pour compléter ce bien un beau jardin arboré de 700m² 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 Aresquiers. 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 A visiter sans tarder, bien rare !

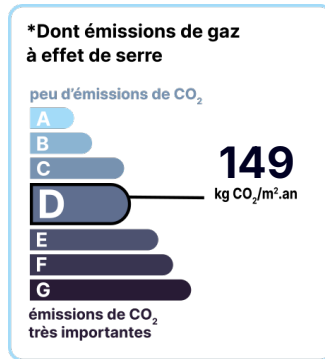
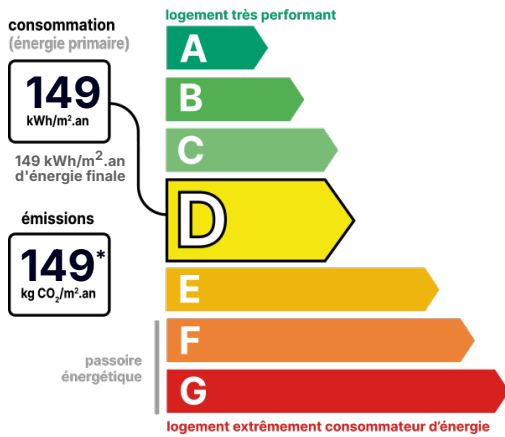
***** Visite virtuelle sur demande ***** Votre conseiller Bruno VEILLON : 07 67 22 51 56.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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 ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

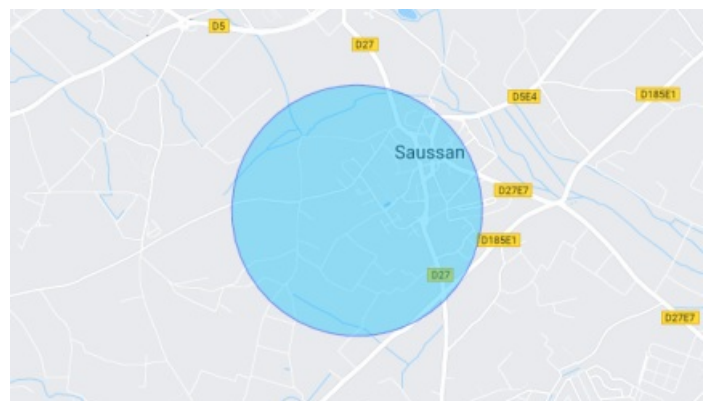
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	700m ²
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



Garage : 24m²
Terrasse Couverte : 24m²
Mezzanine pour rangement : 18m²

CONTACT



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