



Une situation exceptionnelle...

## Bien proposé à 420 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### TERRAIN DE 384m<sup>2</sup> VENDU VIABILISE ET UNE MAISON A CONSTRUIRE T4 DE 103,84m<sup>2</sup>

Ce bien est proposé à la vente. Cette maison à construire sera composée au RDC, d'un hall d'entrée, d'une superbe cuisine américaine ouverte sur un grand séjour, d'un cellier, d'un wc séparé et d'un cellier, au R+1, 3 chambres dont une avec salle de douche, une salle de bain et un wc séparé. Il y a aussi un beau garage de 20 m<sup>2</sup> pour 1 voiture et une place de parking. Et pour compléter ce bien un terrain de 384m<sup>2</sup> Vous trouverez à moins de cent mètres de la maison : Crèche, école maternelle et primaire, aire de jeux d'enfants, stade et terrains de tennis, médiathèque, cabinet médical, infirmières, kinés et tous les autres commerces sur Vendargues : 2 Boulangeries, Primeur, Boucherie, tabac, presse, ... Associations sportives et culturelles (peintures, yoga, musiques, judo, foot, etc.) Côté pratique : nombreux bus pour le tram à Castelnau le lez. A moins de 5 minutes de la maison, Supermarchés Leclerc, Lidl, Leroy Merlin, ... Proche A9, A709, Aéroport et Gare TGV sans les inconvénients. Proche de la mer sans embouteillages pour Palavas, Carnon, La Grande Motte. Nombreuses balades à pied ou en vélo dans les vignes ou l'espace de la Cadoule Village avec nombreuses animations festives et traditionnelles toute l'année. Village très paisible sans incivilités. Le Vendeur ne vend qu'une parcelle non viabilisée (Réseaux à moins de 10 m) Permis de Construire obtenu et purgé au prix de 215 000€ (commission agence comprise) Estimation pour la construction de la maison environ 205.000 euros TTC pour la construction de la villa (hors Piscine) suivant le plan ci-joint dans les photos 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

### CONTACT



Agence de Montpellier Est  
Bruno VEILLON  
07 67 22 51 56  
[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>2024</b>
Surface habitable :	<b>104m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

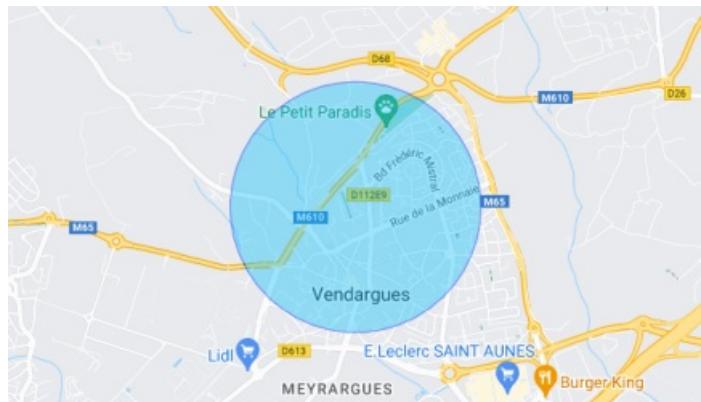
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	<b>4</b>

**SURFACES**

Hall/Entrée :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Rangement sous escalier :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Séjour/Cuisine :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec salle de douche :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>20m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>384m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>

**PARKING / GARAGE****LOCALISATION****CONTACT**

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