



## Bien proposé à 840 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

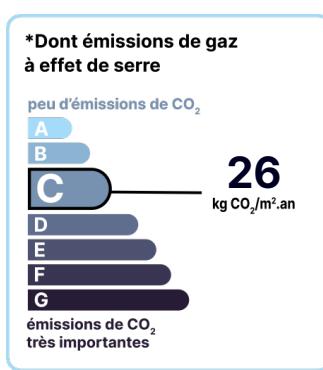
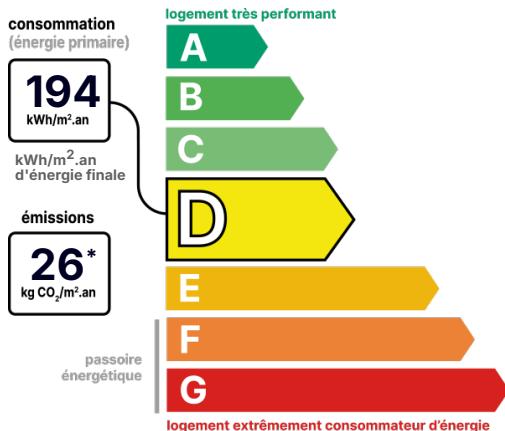
**Bouzigue, maison d'environ 160 m<sup>2</sup> habitable sur un parc de 4000 m<sup>2</sup>. Piscine 10 x 4. Garage double.**

Bouzigue, maison d'environ 160 m<sup>2</sup> habitable sur un parc de 4000 m<sup>2</sup> clos et arboré . Piscine 10 x 4. Garage double. Prenez de la hauteur avec cette maison de bonne construction, toujours bien entretenue elle est habitable de suite, composée d'une vaste entrée, suivie de la pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> prolongée au sud d'une terrasse bois offrant une vue sur Sète et l'étang de Thau et au Nord/ouest d'une 2ème terrasse vue sur la pinède, cuisine séparée aménagée et équipée, 3 grandes chambres munies de placard, dont une avec salle d'eau. Salle de bains séparée, wc. A l'étage: un appartement T2 avec terrasse coté sud, accessible de la maison ou par l'extérieur. Attenant à la maison, un garage double d'environ 40 m<sup>2</sup> . Cette maison correspond à vos critères ? Ne passez pas à coté d'un coup de cœur prenez RDV. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2023

Référence : 52551\_34\_114

## POINTS CLÉS

Alarme, Lumineux, Piscine, Parking, RDC, Terrasse, Vis-à-vis, Vue dégagée

## CONTACT



Agence de Sète  
Catherine DUQUESNE  
06 60 25 19 21  
sete@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1980</b>
Année de rénovation :	<b>2015</b>
Surface habitable :	<b>160m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>4000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	<b>10</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Chambre :	<b>13.4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13.3m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14.5m<sup>2</sup></b>
Cuisine meublée et équipée :	<b>12.9m<sup>2</sup></b>
Hall :	<b>9.2m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7.1m<sup>2</sup></b>
Salon / séjour :	<b>44m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.5m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5.5m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>20m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**3 351€**

## CONTACT

---



**Agence de Sète**  
**Catherine DUQUESNE**  
**06 60 25 19 21**  
**[sete@123webimmo.com](mailto:sete@123webimmo.com)**