



## Bien proposé à 477 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Villa Frontignan de type 6

Frontignan, très jolie villa de type 6 située dans un quartier résidentiel à proximité des commerces, des transports et des écoles. Avec une surface habitable de 134M2 environ sur un terrain de 353M2 cette villa est idéale pour les familles en quête de confort et de tranquillité. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse d'environ 30M2 avec un accès à une véranda parfaite pour vos moments de détente, une cuisine équipée et aménagée neuve offrant un espace convivial pour préparer de délicieux repas avec également un accès à la véranda, deux chambres, un wc, une salle d'eau, le garage a été aménagé en buanderie avec mezzanine pour plus de rangements ; à l'étage deux chambres dont une chambre parentale avec un grand dressing, un bureau idéal pour le télétravail ou les études, une salle de bains avec wc. Un terrain clos garantissant votre intimité et la sécurité de vos enfants avec une piscine neuve idéale pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une villa clé en main dans un cadre agréable et familial !! 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

### CONTACT



Agence de Sète  
Amaury CLEMENT  
0688671628  
0688671628  
[amaury.clement@123webimmo.com](mailto:amaury.clement@123webimmo.com)

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

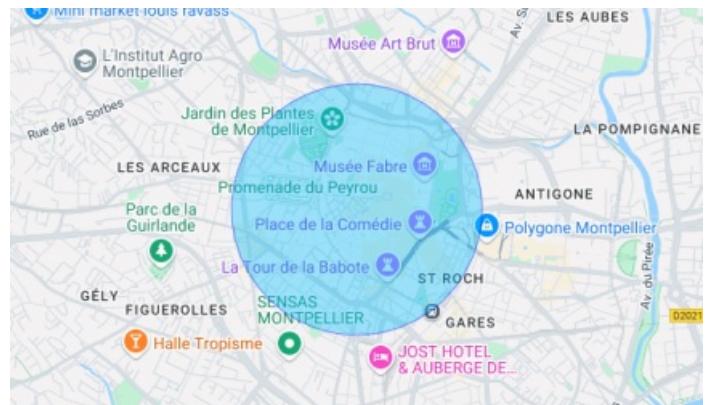
|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>              |
| Année de construction : | <b>2004</b>             |
| Surface habitable :     | <b>134m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>6</b>                |
| Exposition :            | <b>SE</b>               |

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Type de chauffage :        | <b>Individuel</b>      |
| Mode de Production :       | <b>Pompe à chaleur</b> |
| Boucle d'eau chaude :      | <b>Oui</b>             |
| Emetteurs principaux :     | <b>Air pulsé</b>       |
| Climatisation réversible : | <b>Oui</b>             |

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>353m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Aucune</b>           |
| Piscine :            | <b>Oui</b>              |
| Piscine chauffée :   | <b>Oui</b>              |
| Longueur piscine :   | <b>6</b>                |

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Taxe foncière : | <b>2 686 €</b> |
|-----------------|----------------|

**CONTACT**

**Agence de Sète**  
**Amaury CLEMENT**  
**0688671628**  
**0688671628**  
**amaury.clement@123webimmo.com**