



## Bien proposé à 329 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

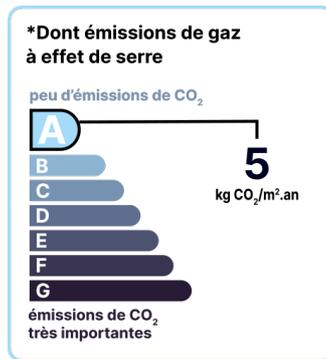
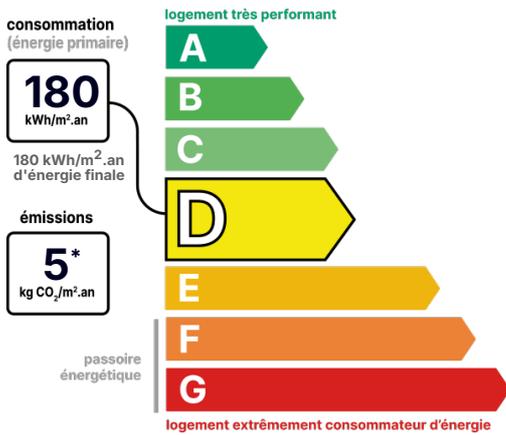
#### ■ "Devenez propriétaire ! Une maison idéale pour démarrer votre nouvelle vie", au calme dans une impasse

"Devenez propriétaire ! Une maison idéale pour démarrer votre nouvelle vie", au calme dans une impasse Fini les loyers jetés par les fenêtres ! Découvrez cette maison clé en main à Marsillargues, parfaite pour un premier achat immobilier. Avec ses 3 chambres, "un bureau ou une 4ème chambre" et un garage, elle combine confort, fonctionnalité et accessibilité. Profitez d'un cadre paisible, à quelques kilomètres de la mer et de Montpellier, tout en étant proche des commerces et écoles. Une opportunité rare à saisir ! Imaginez votre famille s'épanouir dans cette belle maison de 107 m<sup>2</sup>, nichée dans un quartier paisible de Marsillargues. \* Marsillargues – Maison familiale 3 chambres + "un bureau ou une 4ème chambre" avec jardin et garage \* Surface : 107 m<sup>2</sup> \* 3 chambres + bureau ou chambre \* Jardin de 296 m<sup>2</sup> \* Garage avec mezzanine + stationnement devant la maison Vous recherchez un cadre de vie paisible et sécurisé pour votre famille ? Cette maison lumineuse et spacieuse est parfaite pour accueillir parents et enfants. - Les atouts Grand séjour ouvert sur la cuisine 3 chambres confortables + un bureau pour télétravail ou chambre d'appoint Salle de bain + salle de douche WC séparé Jardin à aménager, idéal pour les jeux des enfants et les repas en extérieur Impasse calme, stationnement facile - Emplacement privilégié : proche écoles, commerces, transports et à seulement 15 km de La Grande-Motte et 8 km de l'A9. - Prix : 329 990 € (honoraires inclus) \_\_\_\_\_ Contact & Informations Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON 07 67 22 51 56 bruno.veillon@123webimmo.com - Photos et visite virtuelle sur demande Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite ! 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 :  
22/10/2024

## POINTS CLÉS

Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Jardin, Maison, Orientation, Terrasse, 4 Chambres

## CONTACT



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

Référence : 55507\_34\_160

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	107m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	296m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

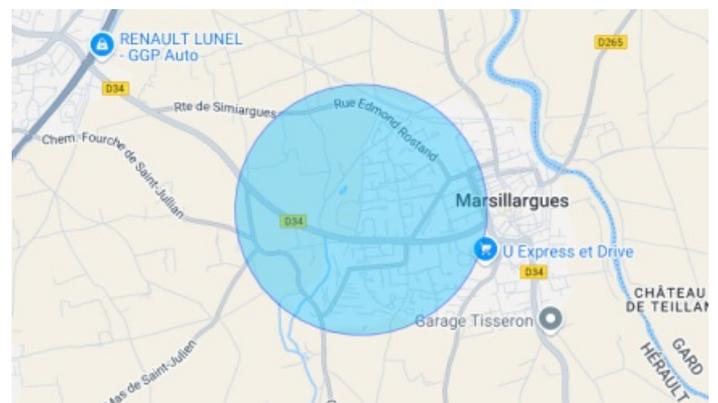
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	26m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec salle de douche :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	11m <sup>2</sup>
Bureau ou chambre :	14m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





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