



Bien proposé à 449 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

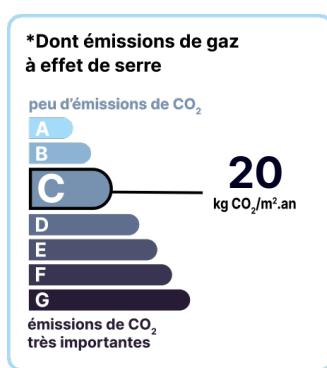
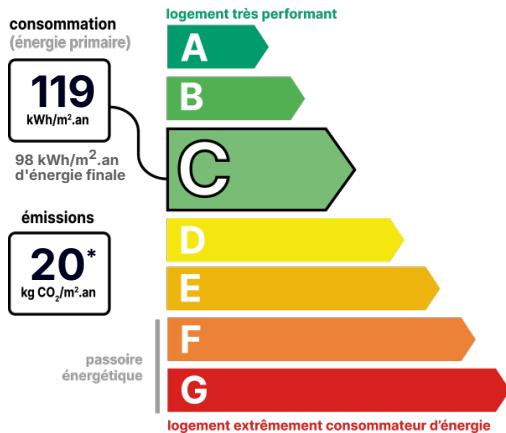
Belle villa 5 pièces de 129 m² sur 430 m² au calme - Grande piscine chauffée et découvertable - Garage, forage

Gigan – Villa de bon standing avec piscine chauffée Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, à seulement 5 minutes de l'A9 et 20 minutes de Montpellier, cette villa indépendante offre un cadre de vie idéal, alliant confort moderne et sérénité. Solidement bâtie en 1998, elle propose aujourd'hui des prestations au goût du jour et de qualité : 4 chambres dont une possibilité de bureau en rez-de-chaussée Piscine chauffée découvertable Climatisation réversible Garage et forage Entretien facile et peu contraignant Un bien prêt à vivre, sans aucun travaux à prévoir, rare sur le secteur, et proposé à un prix particulièrement ajusté. La commune de Gigan séduit par sa situation privilégiée : Proximité de Sète et du Bassin de Thau À seulement 4 km du Centre Commercial Régional Un cadre nature entre vignes et massif de la Gardiole Exclusivement chez 123WEBIMMO, 5 agences dans l'Hérault. Honoraires réduits inclus ! Pour une immersion complète, découvrez : 30 photos détaillées avec légendes ainsi qu'une visite virtuelle 360°, directement sur 123WEBIMMO GIGAN. On aime : Son emplacement stratégique Ses prestations complètes et soignées Son confort clé en main avec de faibles coûts d'utilisation Plus d'informations sur les risques liés à ce bien : www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/03/2025

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 521589291

Référence : 56317_34_363

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1998
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	129m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	432m²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	9

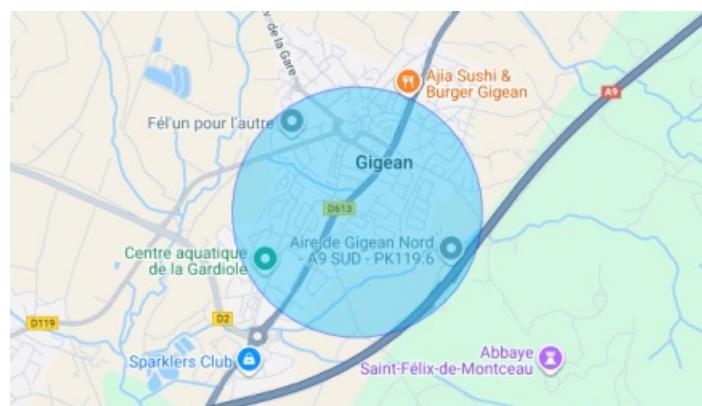
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	5

SURFACES

Entrée et dégagement :	5.5m²
Salon :	24m²
Salle à manger :	10m²
Cuisine :	13m²
Cellier / Buanderie :	12m²
Chambre ou bureau en RdC :	9m²
Salle d'eau et WC :	4m²
Dégagement haut :	5m²
Chambre parentale :	12.5m²
Chambre 3 :	10m²
Chambre 4 :	9m²
Chambre d'appoint ou dressing :	8.5m²
Salle de bain balnéo :	4m²
WC 2 séparé :	2m²
Abri voitures :	24m²

LOCALISATION



Piscine découverte et chauffée par pompe à chaleur : **40m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1807 €**

CONTACT



Agence de Grenoble Est
Jean DEQUEKER
0669651230
jean.dequeker1@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 521589291