



## Bien proposé à 990 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**En exclusivité. Créer un Havre de Paix : Mas en Pierre totalement rénové de 235m<sup>2</sup>, Piscine, Terrain 1133m<sup>2</sup>, Boulodrome**

En exclusivité. Créer un Havre de Paix : Mas en Pierre totalement rénové de 235m<sup>2</sup>, Piscine, Terrain 1133m<sup>2</sup>, Boulodrome Investissez dans une propriété unique au potentiel exceptionnel. Avec ses 235 m<sup>2</sup> habitables, au rdc un magnifique salon/cuisine de 99m<sup>2</sup> ouvert sur la terrasse et la piscine, une suite avec grande chambre, placard et salle d'eau, un wc séparé, un cellier, à l'étage 2 suites composées chacune d'une chambre, placard, salle d'eau et WC, un bureau ou 5ème chambre de 16m<sup>2</sup>, 1 suite composée d'une grande chambre, dressing, salle d'eau, baignoire et WC Magnifique piscine en pierre de Bali, ce mas en pierre est idéal pour une grande famille ou pour développer une activité de chambres d'hôtes ou de location touristique. Situé dans un cadre paisible, proche de Mauguio, il offre une expérience authentique et inoubliable aux visiteurs. Investissez dans l'art de recevoir ! Ce mas en pierre vous offre l'opportunité idéale de lancer votre activité touristique dans un cadre unique et privilégié. Annonce détaillée : À 5 minutes de Mauguio et de ses commerces, découvrez ce mas de 235 m<sup>2</sup>, parfait pour une grande famille : • 4 Suites d'environ 25m<sup>2</sup>, parfaits pour une grande famille ou pour chambres d'hôte. • 1 bureau ou une 5ème chambre de 16m<sup>2</sup>. • Magnifique pièce de vie lumineuse de 99m<sup>2</sup> ouverte sur l'extérieur. • Terrain privatif de 1 133 m<sup>2</sup>, avec beau jardin, oliveraie. • Piscine chauffée, en dur avec pierre de Bali, système « électrolyse au sel ». • Adoucisseur. • Boulodrome. • Grande terrasse couverte "pool house" de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été et Jacuzzi. • Terrasse 65 m<sup>2</sup>. • Possibilité de plusieurs stationnements devant et derrière la maison. • Grand garage de 27 m<sup>2</sup> qui peut être ouvert. Une opportunité rare d'allier vie professionnelle et qualité de vie dans le sud.

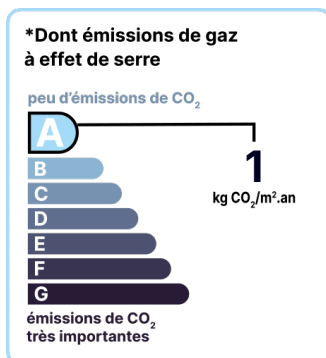
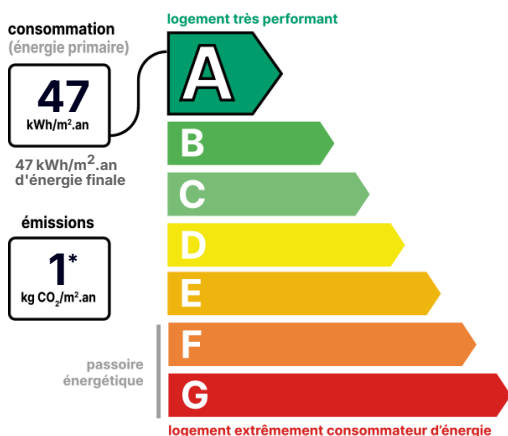
Contact & Informations Votre conseiller immobilier : Isabel THOMAS 06 82 84 23 81

isabel.thomas@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> Certaines photos peuvent avoir été modifiées par IA – informations données à titre indicatif.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/11/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Climatisation gainable, Cuisine équipée, Cuisine d'été, Grande pièce de vie lumineuse de 99m<sup>2</sup>, Piscine en pierre de Bali, Pompe à chaleur, SANS Vis-à-vis, Totalement rénové

## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
**ISABELLE THOMAS**  
0682842381  
isabel.thomas@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : NC

Référence : 59506\_34\_410

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	235m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

CUISINE/ SALON/ SEJOUR :	99m <sup>2</sup>
Cellier :	6.5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
SUITE PARENTALE CHAMBRE/PLACARD/SALLE DE DOUCHE :	30.5m <sup>2</sup>
SUITE 1 CHAMBRE/PLACARD/ SALLE DE DOUCHE/WC :	23m <sup>2</sup>
BUREAU OU 5ème chambre :	16m <sup>2</sup>
SUITE 2 CHAMBRE/PLACARD/SALLE DE DOUCHE/WC :	20m <sup>2</sup>
SUITE 3 CHAMBRE DRESSING SALLE DE BAIN ET DOUCHE ET WC :	30m <sup>2</sup>
COULOIR :	8m <sup>2</sup>
GARAGE :	27m <sup>2</sup>

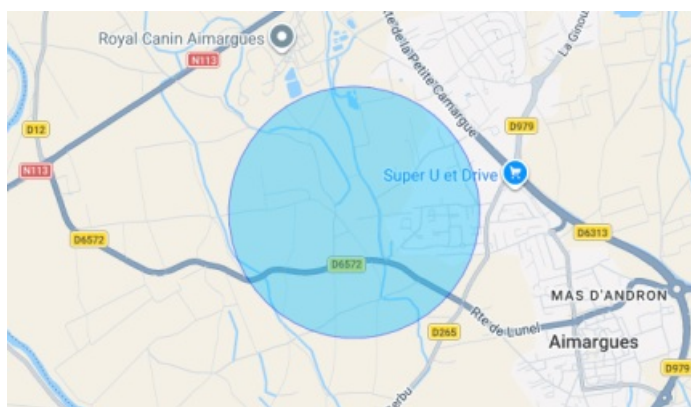
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1113m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	5

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	7

## LOCALISATION





**Agence de Montpellier Est**  
**ISABELLE THOMAS**  
**0682842381**  
**isabel.thomas@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : NC**