

Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

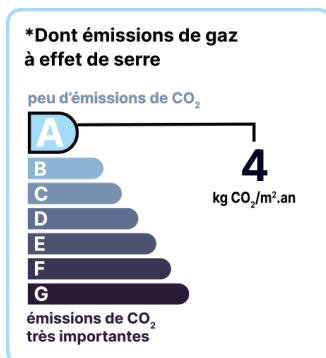
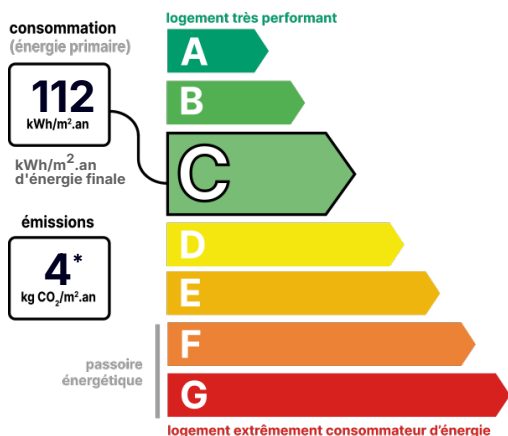
Comme une maison ! T4 avec jardin privatif, piscine, garage, atelier, climatisation et panneaux photovoltaïques.

À seulement quelques minutes à pied du port et des commerces de Marseillan, découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 105 m² au sol, situé en rez-de-jardin d'une petite copropriété de seulement 2 logements. Dès l'entrée, vous serez séduits par sa vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée et son accès direct aux extérieurs. L'espace nuit est clairement séparé et se compose de deux chambres confortables avec parquet, d'une salle d'eau moderne et de nombreux rangements. Toutes les pièces bénéficient d'ouvertures sur l'extérieur, offrant une agréable luminosité et aération naturelle. Côté prestations : - Climatisation réversible dans toutes les pièces - Menuiseries PVC double vitrage - Volets roulants électriques - Cuisine équipée haut de gamme - Aucun travaux à prévoir À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable espace de vie : - Jardin privatif d'environ 100 m² - Piscine chauffée hors-sol bois de qualité exposée plein sud - Terrasse et espaces de détente paysagers - Garage attenant de 17 m² - Atelier/bureau de 7 m² Véritable atout économique et écologique, le logement vient d'être équipé de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation électrique ainsi que la revente du surplus de production. Un bien rare sur le secteur, offrant les avantages d'une maison individuelle tout en conservant les faibles charges d'un appartement. Les plus : █ Petite copropriété de 2 lots █ Charges : seulement 230 €/an █ Jardin privatif █ Piscine chauffée █ Garage + atelier █ Climatisation réversible █ Panneaux photovoltaïques █ Aucun travaux à prévoir █ Aucun vis-à-vis À proximité, le quartier bénéficie d'un environnement résidentiel avec plusieurs espaces verts accessibles à pied et un supermarché à moins de 200m. Le port est à environ 700 m, offrant tous les avantages d'une vie de village. Pour les familles, l'école maternelle Marie Fayet est située à environ 600 m. Caractéristiques techniques - Taxe foncière : 1000 € / an - DPE : C - GES : A - Mode de chauffage : électrique - Charges de copro : 230€ / an 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 : 15/06/2026

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Gael Recouvreur
0634325717
gael.recouvreur@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1961
Année de rénovation :	2024
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	105m ²
Exposition :	E

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

RÉSIDENCE

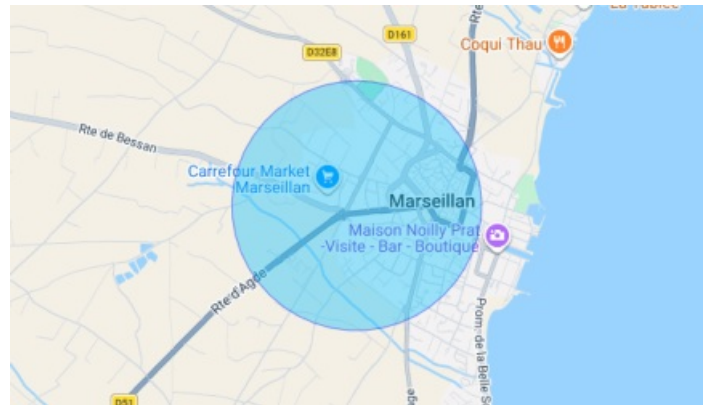
RDC :	Oui
-------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Climatisation réversible :	Oui
----------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Gael Recouvreur
0634325717
gael.recouvreur@123webimmo.com