



## Marseillan - Villa indépendante avec piscine

MARSEILLAN 34340

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLAN**

6 Boulevard Lamartine  
34340 Marseillan

**0467772477**

## Marseillan - Villa indépendante avec piscine

Votre agence Guy Hoquet Marseillan vous propose à la vente cette villa sans vis à vis.

Jolie villa contemporaine de 160m<sup>2</sup> habitable spacieuse et lumineuse situé dans un quartier calme de Marseillan.

Dès l'entrée, une spacieuse penderie vous accueille, puis vous guide vers un séjour lumineux de 56m<sup>2</sup>, harmonieusement marié à une cuisine ouverte entièrement équipée. Ces deux espaces s'ouvrent sur une terrasse et une piscine créant ainsi un lieu agréable pour les moments de détente et de convivialité.

Toujours au rez-de-chaussée, découvrez une suite parentale avec sa salle d'eau attenante et un WC indépendant.

À l'étage, un vaste dégagement conduit à trois chambres, dont deux bénéficie d'une terrasse privée de 14m<sup>2</sup>, vous offrant un espace extérieur privilégié. Une salle d'eau et des toilettes indépendantes complètent ce niveau, garantissant le confort de tous les membres de la famille.

Lumière et Espaces Définissent cette Maison : Chaque pièce est baignée de lumière naturelle grâce à de nombreuses fenêtres, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Une Opportunité de Rendement : Une dépendance de type 2, idéale pour la location, complète cet ensemble fonctionnel et agréable.

Possibilité de modifier cette dépendance et revenir sur la fonctionnalité d'origine, un garage.

Cette villa incarne la vie méditerranéenne dans toute sa splendeur. Elle ne demande qu'à être découverte, alors ne tardez pas à planifier votre visite. Une opportunité aussi exceptionnelle mérite toute votre attention. Contactez nous dès maintenant pour en savoir plus !

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

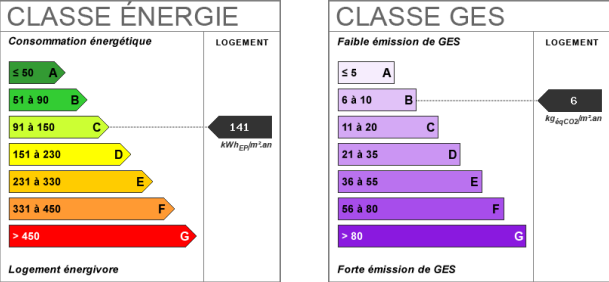
1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Gare	9 min
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2014-05-22 12:23:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



# Photos du bien



