



## Marseillan. Grande villa (4 faces) sur un terrain de 3000 m2 env

MARSEILLAN PLAGE 34340

**735 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLAN**

6 Boulevard Lamartine  
34340 Marseillan

**0467772477**

## Marseillan. Grande villa (4 faces) sur un terrain de 3000 m2 env

Marseillan, villa R+2 (env 320 M2) sur un terrain clos et arboré de 3000m2 (env), avec piscine (8X5).

La villa comprend : au rez-de-chaussée, une entrée avec bureau, un cellier, une chambre avec dressing, une salle d'eau, WC et une salle de sport donnant sur la piscine et sa grande terrasse.

Au premier étage, vous trouverez un espace de vie spacieux et lumineux avec sa cuisine ouverte et équipée donnant sur une terrasse exposée plein sud; bureau, salle d'eau et WC.

Au deuxième étage : deux belles chambres mansardées et un espace de jeux (possibilité d'aménagement en chambre).

Villa entièrement rénovée, climatisation réversible, double vitrage, cheminée, garage (env 25 m2), cuisine d'été et arrosage automatique.

DPE en attente.

320 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Nombre étages          | 2                           |
| Jardin                 | Oui                         |
| Année construction     | 1980                        |
| Neuf - Ancien          | Ancien                      |
| Vis-à-vis              | Non                         |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau         | 2                           |
| Cuisine                | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour      | Sud                         |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible    |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Cheminée               | Insert                      |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                |
| Nombre places parking  | 6                           |
| Piscine                | Oui                         |
| Sous-sol               | Non                         |
| Gardien                | Non                         |
| Diagnostic Energétique | Non                         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



