

## Prix sur demande

### Contact agence

**OSEZ MON IMMOBILIER**

25 rue de Toulouse

11430 GRUISSAN

0603117194 / guylaine.bertrand@hotmail.fr

### Achat propriété

5 pièces

Surface : 174 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 63 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 25000 m<sup>2</sup>

Année construction : 2021

Exposition : Sud est

Vue : Jardin

Eau chaude : Thermodynamique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

### Prestations :

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

10 parkings

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

11/09/2025 - Prix T.T.C



## Propriété 11273 Sallèles-d'Aude

Propriété de 25 000 m<sup>2</sup> de terrain avec une belle villa contemporaine de 174 m<sup>2</sup>, T5, hangar de 110 m<sup>2</sup>, grand garage et un puits. Possibilité de construire un hangar agricole, développer une activité agricole, chevaux... Belle villa de plain-pied offrant un vaste séjour cuisine de 63 m<sup>2</sup> ouvert par d'immenses baies vitrées sur le jardin, la terrasse avec pergola, la piscine au sel (10X4)... buanderie, arrière-cuisine. Un espace nuit avec 2 chambres communicantes par une salle d'eau wc. Un espace suite parentale avec chambre ouverte sur le jardin, dressing et salle d'eau wc. Une 4<sup>ème</sup> chambre ou bureau. Belles prestations : cuisine équipée, double vitrage, RR électriques, adoucisseur d'eau, climatisation réversible gainable, alarme, panneaux photovoltaïques, panneaux solaires... grand garage de 40 m<sup>2</sup>. Un hangar de 110 m<sup>2</sup> pour atelier, garage... Pool house avec cuisine d'été, salle d'eau pour prendre vos repas au bord de la piscine. Le plus : très beau terrain de 25 000 m<sup>2</sup> avec un puits, arbres fruitiers, oliviers. Ce terrain vous offre la tranquillité... vous permet également de réaliser vos projets de plantations, oliviers, fruitiers, truffiers... de laisser vos chevaux en liberté... L'idéal à juste quelques mètres du canal du midi, 20 minutes de Narbonne, 35 minutes de la mer... À voir rapidement ! Contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94

Frais et charges :

