

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**OSEZ MON IMMOBILIER**

25 rue de Toulouse

11430 GRUISSAN

0603117194 / guylaine.bertrand@hotmail.fr

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 969 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage, Buanderie, Calme

5 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

2 garages

4 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

10/09/2025 - Prix T.T.C



**Maison 11270 Saint-André-de-Roquelongue**

Propriété composée de 2 maisons, cave viticole, remise sur un terrain de 969 m<sup>2</sup> clos de mur dans le centre du village au calme. La maison de 132 m<sup>2</sup> offre un beau hall d'entrée desservant un beau séjour cheminée, la cuisine équipée séparée, un wc en rch. Un el escalier en bois pour accéder à l'étage où vous trouverez 3 chambres spacieuses avec placards, salle d'eau et wc séparé. Le tout donnant sur une belle terrasse méditerranéenne avec ses arches pour déjeuner à l'ombre. Construction traditionnelle. Attenant à la maison une remise pour garer vos véhicules ou prévoir une extension. Au-dessus un appartement indépendant de 4 pièces avec un accès sur la rue pour gîte, famille... 2 caves vigneronne avec des cuves. Très fort potentiel pour développer une activité. Du rafraichissement à prévoir pour remise au gout du jour. Le jardin est piscinable et peut s'agrémenter facilement. Un beau cadre de vie au calme dans le village. Des projets, un regroupement familial, de la rentabilité... Une visite est nécessaire pour découvrir les possibilités. Pour visiter contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94  
Frais et charges :

