

1 595 000 €

Contact agence

Acanthe Immobilier

29, Avenue Jean Jaurès

34170 Castelnaud le Lez

04 67 79 26 26 /

contact@acanthemobilier.com

Achat villa

7 pièces

Surface : 280 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2500 m<sup>2</sup>

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

chauffage au sol gaz, climatisation réversible, Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Portail automatique, Calme

5 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

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

Document non contractuel



## Villa 3427 Saint-Gély-du-Fesc

Domaine des Vautes, Saint Gely du Fesc en Co-exclusivité Dans un environnement privilégié, verdoyant et sans vis-à-vis, cette superbe villa d'environ 280 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son confort. Implantée sur un terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille en quête de tranquillité. La maison se compose de cinq chambres, dont une belle suite parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing. Un grand bureau, parfait pour le télétravail, complète le bien. Trois salles d'eau modernes assurent un confort optimal au quotidien. La pièce de vie, très spacieuse, bénéficie d'une superbe luminosité grâce à de grandes baies vitrées donnant directement sur la terrasse et la piscine. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'ouvre sur le séjour, créant un espace convivial et chaleureux. À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement végétalisé et parfaitement entretenu, sans aucun vis-à-vis. La piscine, bien exposée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et invite à la détente. Côté confort, la maison est équipée d'une climatisation réversible et d'un chauffage au sol fonctionnant au gaz. Cette propriété, aux prestations soignées et à l'emplacement recherché, constitue une opportunité rare sur le marché. Pour toute information, contactez Gabriela Benech au +33 (0)6 89 75 56 03

Frais et charges :

