

425 000 €

**Contact agence**

**Agence Gai Soleil**

17 Place du marché

34440 Nissan Lez Enserune

09 81 62 37 00 / agence\_gai\_soleil@bbox.fr

**Achat maison de caractère**

**8 pièces**

**Surface : 255 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1370 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Toit terrasse**

**Prestations :**

Piscine intérieure, Garage, Cheminée,  
Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Arrosage automatique, Buanderie, Calme

**Classe énergie (dpe) : D**

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



**Maison de caractère 7107 Lespignan**

Lespignan, à 15 mns des plages, mise en vente d'une imposante maison de caractère atypique de 255 m<sup>2</sup>, entourée d'un parc de 1370 m<sup>2</sup>, aux essences Méditerranéennes. Inspirée par un architecte des années 80, l'essentiel de la villa gravite autour d'un patio central avec fontaine. Sa surface habitable offre des espaces permettant une circulation maximum. Elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, véranda, cuisine équipée, séjour avec cheminée, salon avec cheminée, 2 chambres dont 1 suite parentale. Au 1er étage, hall arrondi, 3 chambres, 2 bureaux et salle de bains. Enfin une tour avec, sur son sommet, une terrasse panoramique. Les prestations incluent une piscine intérieure, la climatisation réversible, des dépendances et un garage. Le tout à moderniser. Vendue meublée.

Frais et charges :

425 000 € honoraires d'agence 3,53% à la charge de l'acheteur inclus

Document non contractuel

06/05/2025 - Prix T.T.C

