

# Maison/villa T4 de 47m<sup>2</sup> à Pomérols 34810

## 239 500 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Piscine

## Description

A ne pas rater chez HOMKI !!! Charmant Cottage T4 dans une Résidence Sécurisée à l'Année. Découvrez ce ravissant cottage T4 de 47m<sup>2</sup> au sein d'une résidence calme et sécurisée avec gardien, ouvert à l'année. Il se compose d'un séjour avec cuisine équipée, de trois chambres avec placards, d'une salle d'eau, des WC, d'une buanderie, et d'un grand cellier supplémentaire adossé. Vous pourrez profiter d'une terrasse de 14m<sup>2</sup> couverte, modulable avec stores électriques pour vous protéger du vent et du soleil, et d'une place de parking numérotée. Équipé en Climatisation, baies vitrées en aluminium double vitrage avec volets à lames orientables, points d'eau extérieurs, vendu meublé et équipé. Entouré d'un jardin privatif, arboré, et éclairé, vous bénéficierez d'un espace détente très chaleureux. La résidence offre une piscine couverte, chauffée et une piscine à ciel ouvert (ouverte de Pâques à la Toussaint), un terrain de pétanque, et des terrains de jeux. Un gardien est résident à l'année pour votre sécurité. Situé autour d'une pinède centenaire, avec vue sur l'étang de Thau, le cottage est exposé plein Sud. Proche de Marseillan de ses vignes et ses plages. Informations financières : La taxe foncière est de 538€ Homki aime : Les belles prestations de ce cottage et du domaine. La proximité de la nature. Qui est...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

134 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Sébastien Berenguel**

0661865077

sebastien.berenguel@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34810 Pomérols



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)		4
Nombre de chambre(s)		3
Nombre de salle(s) de bain		1
Nombre WC		1
Cuisine		Americaine
Chauffage		Individuel / climatisation réversible
Nombre de parking(s)	1	
Cave		Non
Terrasse		OUI
Terrain		350m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition		SUD
------------	--	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles		0 €
Taxe foncière		538 €

### Surfaces

Surface		47m <sup>2</sup>
Surface séjour		N/C

