

# Maison/villa T5 de 110m<sup>2</sup> à Nézignan-L'évêque 34120

## 309 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 15121 Exclusivité HOMKI à ne pas rater ! Venez découvrir cette charmante villa T5 de plain-pied, située dans un quartier calme, proche du cœur d'un village languedocien entre Agde et Pézenas. Implantée sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>, cette maison, idéale pour une vie de famille, séduit par ses beaux volumes et son ambiance chaleureuse. Une vaste pièce de vie de 54 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec une cuisine américaine ouverte, donne sur une terrasse de 50 m<sup>2</sup> grâce à une baie vitrée à galandage, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Elle offre trois chambres confortables de 10 à 12 m<sup>2</sup>, un coin bureau fonctionnel, et une salle de bains équipée d'une baignoire balnéo, propice à la détente. Le garage, en partie transformable en studio, offre des possibilités d'agrandissement ou de création d'un espace indépendant. Le jardin arboré accueille une piscine hors sol, idéale pour les belles journées d'été. La maison est entièrement climatisée et l'isolation de la toiture a été refaite en 2020, garantissant un confort optimal. Homki aime : L'esprit campagne de cette villa, l'ambiance calme du quartier, et la possibilité d'évolution de la maison. Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder ! ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

93 kWh/m <sup>2</sup> .an	2* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
------------------------------	--	----------

Votre agent de secteur

**Frédérique Lefebvre**

+33661696351

frederique.lefebvre@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34120 Nézignan-L'Évêque



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2004
Nombre de pièce(s)	5
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
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	500m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1510 €

### Surfaces

Surface	110m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

