



Villa  
**ROUJAN (34320)**

**394 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



177 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À seulement 15 minutes de Béziers et 30 minutes du littoral, sur le secteur de Roujan, non loin de Pézenas, découvrez cette charmante villa nichée dans le paisible village de Pouzolles, offrant toutes les commodités à portée de main.

Cette spacieuse villa vous séduira par sa remarquable surface utile de 243 m<sup>2</sup>, située sur un jardin arboré de 949 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine et de son pool house. Profitez également d'une cuisine d'été avec une pergola, un puits, un potager, un poulailler et un jardin d'hiver pour un style de vie en plein air.

La maison se compose d'un bel espace de vie lumineux s'ouvrant sur une vaste terrasse couverte, d'une cuisine équipée, de 3 chambres confortables et d'une salle de bain. De plus, elle dispose d'un T2 indépendant, comprenant un espace de vie avec une cuisine ouve...



**Olivier GRANJON**  
ROUJAN (34320)

**07 56 92 51 15**

[olivier.granjon@optimhome.com](mailto:olivier.granjon@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°51767864500022  
Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	536753
Type de bien	Villa
Année de construction	2000

### SURFACES

Surface habitable	177 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	949 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	98
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle