



Maison individuelle  
**CEBAZAN (34360)**

**266 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



99 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre à Cébazan, village à 5 km de Saint Chinian, maison individuelle de plain pied comprenant une belle pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> (cuisine aménagée, équipée et ouverte sur le salon - séjour) 3 chambres, salle d'eau, wc et garage avec emplacement lave linge. Terrain clos et arboré de 600m<sup>2</sup>.

Les qualités de ce bien : RT 2012, DPE : A GSE : A. double vitrage pvc et aluminium pour les baies vitrées. Climatisation réversible. Portail extérieur et porte du garage télécommandes. Ballon thermodynamique. Panneaux solaires. Reliée à l'ADSL et possibilité à la fibre. Piscinable. Terrasse de 40m<sup>2</sup> avec vue sur la garrigue. Pas de construction à venir.

Village avec boulangerie, poste et écoles primaire. Ramassage scolaire proche pour collège et lycée.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,14% TTC du prix hors honoraires.

Les inf...



**Nathalie BULET**  
CEBAZAN (34360)

**06 38 01 55 18**

[nathalie.bulet@optimhome.com](mailto:nathalie.bulet@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°491 564 555 00044  
Ville du registre : BEZIERS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	546008
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	2019
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	99 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	599 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	39
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	3
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	américaine

## 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