



Maison  
**SAUVIAN (34410)**

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



125 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Sauvian, dans un quartier recherché idéalement situé au calme et proche des commerces à pieds, sur une belle parcelle d'angle de 500m<sup>2</sup>, je vous propose cette maison 125m<sup>2</sup> avec piscine chauffée (6x3m) au sel à l'abri des regards.

Le rez-de-chaussé est composé d'un séjour cathédrale, une spacieuse cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, 2 wc, bureau ouvert.

L'étage est dédié à la suite parentale (chambre, salle d'eau/wc, espace rangement, mezzanine) ainsi qu'un solarium.

Vous serez séduits par les prestations (double vitrage, volets électriques, clim, poêle à granules, panneaux solaires, aspiration centralisée, isolation...).

Un garage et une cave complètent cette villa.

Le jardin soigneusement arboré est très bien entretenu. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ...



**Benjamin JEAN**  
SAUVIAN (34410)

**06 19 92 29 85**

[benjamin.jean@optimhome.com](mailto:benjamin.jean@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°53989736300013

Ville du registre : BEZIERS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Référence             | 548780 |
| Type de bien          | Maison |
| Année de construction | 1985   |

### SURFACES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Surface habitable  | 125 m² |
| Surface séjour     | 28 m²  |
| Superficie terrain | 508 m² |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de WC       | 3 |
| Salles d'eau   | 2 |
| Terrasse       | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 94 |
| GES | 2  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 3       |
| Cave                    | 1       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Cuisine       | équipée                  |
| 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