



Villa  
**SAINT ANDRE DE SANGONIS  
(34725)**

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



97 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

**!!! SOUS COMPROMIS !!!**

À seulement 20 minutes de Montpellier et 30 minutes de Béziers, découvrez cette élégante villa située au cœur du pittoresque village Languedocien de Saint André de Sangonis, niché dans la vallée de l'Hérault. Imprégné d'histoire et de tradition, ce village offre un cadre de vie unique, à proximité immédiate de l'A75, avec tous les avantages des commerces, services, écoles, collège et lycée.

Cette agréable villa, idéalement située dans un quartier tranquille, offre une surface utile de plus de 107 m<sup>2</sup>, entourée d'un jardin aux essences méditerranéennes entièrement clos. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un confortable espace de vie lumineux, accompagné d'une élégante cuisine semi-ouverte entièrement équipée. Cet espace s'ouvre sur deux terrasses ombragées, offrant intimité et tranquillité.



**Olivier GRANJON**  
**SAINT ANDRE DE SANGONIS**  
**(34725)**

**07 56 92 51 15**

**olivier.granjon@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°51767864500022

Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	555806
Type de bien	Villa
Année de construction	2016

### SURFACES

Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	277 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2

### DPE/GES

DPE	42
GES	2

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
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**