



Maison  
**SAUVIAN (34410)**

**780 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**198 m<sup>2</sup>**



**7 Pièces**



**5 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Sauvian, proche de toutes les commodités, sur une belle parcelle arborée de 2000m<sup>2</sup>, je vous présente cette maison d'architecte de plain-pied 198m<sup>2</sup>hab.

Dès la spacieuse entrée, un vaste séjour de 70m<sup>2</sup> donne le ton avec ses nombreuses ouvertures sur le jardin, cuisine séparée et son cellier.

Le coin nuit comprend 5 chambres, salle d'eau, salle de bains et 2 wc.

Des placards/rangements complètent les dégagements.

Le plein potentiel de cette villa pourra être dévoilé après un rafraîchissement total.

Des lignes graphiques et épurées, une magnifique luminosité, de beaux volumes, des espaces confortables et fonctionnels, sont les atouts de cette architecture de caractère.

Je vous laisse découvrir la suite lors de votre visite. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont d...



**Benjamin JEAN**  
SAUVIAN (34410)

**06 19 92 29 85**

**benjamin.jean@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°53989736300013

Ville du registre : BEZIERS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559721
Type de bien	Maison
Année de construction	1972
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	198 m <sup>2</sup>
Surface séjour	70 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2000 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	205
GES	63

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	6
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

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**