



Maison  
**MARSEILLAN PLAGES (34340)**

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



101 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À Marseillan, le confort moderne s'unit harmonieusement avec la nature. Cette maison de plain-pied de 100 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée en 2017, repose sur un beau terrain de 3000 m<sup>2</sup>, offrant un espace intime sans possibilité d'agrandissement. Idéalement située, cette propriété est à quelques minutes des plages et des attractions locales, ce qui en fait un véritable sanctuaire naturel.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 100 m<sup>2</sup> de plain-pied, pour un accès facile et une circulation fluide.

Terrain : 3000 m<sup>2</sup> de nature luxuriante, sans vis-à-vis, parfait pour la détente.

Séjour spacieux : Un salon de 50 m<sup>2</sup>, idéal pour se relaxer ou organiser des réunions conviviales.

Chambres : Deux grandes chambres, confortables et lumineuses.

Salle d'eau : Équipée d'une grande douche à l'italienne pour une touche ...



**Bruno GERVAIS**  
MARSEILLAN PLAGES (34340)

**06 52 62 33 32**

[bruno.gervais@optimhome.com](mailto:bruno.gervais@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°38355928300023

Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561205
Type de bien	Maison
Année de construction	1978
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	101 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	110
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	10
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	américaine
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**