



## Maison Marseillan 7 pièce(s) 185 m2

MARSEILLAN 34340

**615 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SETE**

16 rue Alsace Lorraine  
34200 SÈTE

**04 67 74 18 08**

## Maison Marseillan 7 pièce(s) 185 m2

Découvrez cette propriété d'exception !

Située dans un cadre calme et résidentiel, cette superbe maison offre une surface habitable de 185 m<sup>2</sup> sur un vaste terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une élégante piscine. Un véritable havre de paix pour ceux en quête de confort et de qualité de vie.

La maison dispose de cinq chambres, dont deux au rez-de-chaussée, offrant une organisation pratique et adaptable à vos besoins. Avec son agencement soigné et ses espaces lumineux, cette demeure languedocienne vous séduira !

Un atout majeur : un appartement indépendant de type 2, idéal pour recevoir des proches, aménager un bureau ou générer un revenu locatif. Cet espace autonome apporte une flexibilité précieuse à cette propriété.

Le vaste jardin, avec sa piscine, est parfait pour se détendre et profiter des belles journées ensoleillées en famille ou entre amis. Vous apprécierez également la tranquillité des lieux, tout en bénéficiant de la proximité des commodités et services.

Ne passez pas à côté de cette opportunité rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez-vous séduire par le charme unique de cette propriété. Nous sommes à votre disposition pour vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier.

l'agence GUY HOQUET Les Halles est à votre écoute pour tous renseignements complémentaire au 04 67 74 18 08  
<https://sete.guy-hoquet.com/>

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      134 kWh/m2 par an

Conso Energ      134 kWh/m2 par an

Surface terrain      1000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2430€

## Photos du bien





