

495 000 €

Achat villa

5 pièces

Surface : 122 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 56 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 192 m<sup>2</sup>

Année construction : 1972

Exposition : Sud ouest

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Double vitrage, Buanderie, Calme

4 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

Classe énergie (dpe) : B

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

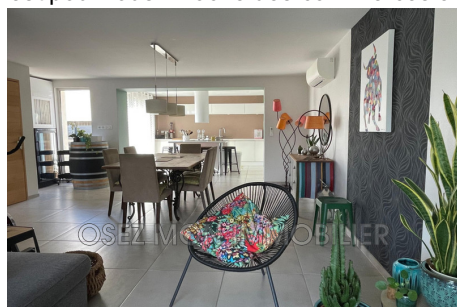
Document non contractuel

08/09/2024 - Prix T.T.C



### Villa 11226 Gruissan

Charmante villa de construction traditionnelle T 5 de 120 m<sup>2</sup> env sur une parcelle de 190 m<sup>2</sup> très bien aménagée avec petite piscine et sa plage au sud et une belle terrasse avec BBQ coté cuisine pour vos repas et profiter du soleil couchant en admirant au loin la tour barberousse illuminée. Villa entièrement rénovée avec beaucoup de gout. Hall d'entrée ouvert sur la pièce à vivre de 52 m<sup>2</sup> traversante avec un beau coin salon, repas et cuisine entièrement équipée. Nombreux rangements. WC. Arrière-cuisine buanderie, garage pouvant être transformé en chambre en rch si nécessaire. A l'étage : Une suite parentale avec salle d'eau ouverte sur la pièce et dressing (21 m<sup>2</sup>), 3 autres chambres et une salle de bain, WC. Belles prestations : Baie en galandage coté piscine, double vitrage, rideaux roulants, électro ménagers de qualité. La piscine carrelée, au sel, vous permettra de vous rafraichir et de profiter du soleil sur les transats quand vous n'allez pas à la plage. Possibilité de rentrer une petite voiture dans l'allée ou dans le garage. Facilité de pk en extérieur. Vous cherchez à poser vos valises dans le magnifique village de Gruissan et vous installer en résidence principale, cette villa est pour vous. Proche des commerces à pied et au calme, Proche de la



OSEZ MON IMMOBILIER - 25 rue de Toulouse, 11430 GRUISSAN

Tél: 06 03 11 71 94 - guylaine.bertrand@hotmail.fr - www.osez-mon-immobilier.com

Carte professionnelle n°N. 1102 2019 000 040 371 - RCS 849 201 553 RCS NARBONNE

Code NAF 6831Z - SIRET 840 201 553 00013 - Garantie financière : GALLIAN - Document non contractuel