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

495 000 €

Achat villa
5 pièces
Surface : 122 m²

Surface séjour : 56 m²
Surface terrain : 192 m²
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
16/09/2024 - Prix T.T.C

Villa 11226 Gruissan

Charmante villa de construction traditionnelle T 5 de 120 m² env sur une parcelle de 190 m² 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 m² 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 m²), 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 cherchiez 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

ite