

1 390 000 €

**Achat villa**

Surface : 260 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 85 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1965 m<sup>2</sup>

Année construction : 1992

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

**Prestations :**

Dépendance, Piscine au sel chauffée,  
Panneaux solaire, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Arrosage automatique,  
Volets roulants motorisés, Portail  
automatique, Calme

4 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

**Informations légales**

1 390 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune  
procédure en cours, les informations sur les  
risques auxquels ce bien est exposé sont  
disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



**Villa 3375 Montferrier-sur-Lez**

Située au fond d'une impasse sur les hauteurs de Montferrier-sur-lez, splendide villa de 260 m<sup>2</sup> de surface habitable. Vous serez séduit par l'environnement, la vue dégagée et la qualité de la construction, un réel coup de cœur. Cette maison aux volumes généreux, est entièrement de plain-pied. Elle offre un vaste séjour lumineux de 85 m<sup>2</sup>, une grande cuisine équipée, une buanderie. L'espace nuit se compose d'une suite parentale de 40m<sup>2</sup> environ (salle de bain et un dressing) et deux chambres supplémentaires. Enfin une quatrième pièce de 25m<sup>2</sup> peut être utilisée comme une chambre ou un bureau. Le terrain est très bien entretenu avec une piscine à débordement chauffée, un potager et plusieurs terrasses au calme et à l'abri du regard. De très belles prestations caractérisent cette maison : équipement de cuisine SMEG, parquet en bois massif, alarme Contact: Randa JAEGER: 06 26 31 25 45 ou [randajaeger@acantheimmobilier.com](mailto:randajaeger@acantheimmobilier.com)

Classe énergie (dpe) : A - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 940 à 1330 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 21/02/2025



**Acanthe Immobilier** - 29, Avenue Jean Jaurès, 34170 Castelnau le Lez

Tél: 04 67 79 26 26 - [contact@acantheimmobilier.com](mailto:contact@acantheimmobilier.com) - [www.acantheimmobilier.com](http://www.acantheimmobilier.com)

Code NAF 703A - SIRET 420 451 155 00014 - Assurance responsabilité civile QBE

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet