

990 000 €

**Achat villa**

10 pièces

Surface : 396 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 90 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1600 m<sup>2</sup>

Exposition : sud

Vue : jardin

État intérieur : Bon

État extérieur : bon

**Prestations :**

Terrain : 1600, Nombre de séjour : 1,  
Volets élec., Arrosage, Portail électrique,  
Alarme, Cheminée bordelet, Buanderie,  
Double vitrage

7 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

1 garage

**Informations légales**

990 000 € honoraires inclus  
4,21% TTC d'honoraires inclus à la charge  
de l'acheteur (950 000 € hors honoraires),  
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 3334 Saint-Clément-de-Rivière**

Nouveauté à Saint Clément de Rivière Superbe villa à seulement 5 minutes de Montpellier, cette superbe villa est située à l'entrée de Saint-Clément-de-Rivière, dans une résidence de très bon standing. Avec une superficie de 350 m<sup>2</sup>, cette propriété familiale offre des volumes généreux et des espaces de vie de qualité. En entrant dans la maison, vous découvrirez une magnifique pièce de vie, suivie d'une cuisine à la fois fonctionnelle et design. En rez-de-jardin, une grande pièce de réception et une seconde cuisine s'ouvrent sur la piscine. L'emplacement est idéal, offrant un accès facile aux commerces tout en bénéficiant d'un calme et d'une sérénité incomparables. La vaste pièce de vie est lumineuse, dotée d'une belle hauteur sous plafond et agrémentée d'une charmante mezzanine de 17 m<sup>2</sup>. La cuisine équipée de 45 m<sup>2</sup> complète l'espace. La villa comprend également 7 chambres avec placards intégrés, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle de...

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : C  
Coûts énergie annuel de 1700 à 2350 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 08/09/2024



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

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

Carte professionnelle CPI 3402 2017 000 015 766. -Code NAF 703A - SIRET 420 451 155 00014

Assurance responsabilité civile QBE ,110 esplanade du Général de Gaulle 92931 La Défense Cédex - Document non contractuel