



**REYNAUD**  
IMMOBILIER  
Depuis 1994

☎ 04 67 96 08 92  
✉ reynaud.immo@wanadoo.fr

279 000 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 74 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 596 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1987**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Abri, Double vitrage, Véranda 27m<sup>2</sup>,

Atelier, Portail automatique, Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

22/10/2024 - Prix T.T.C



## Maison 2018.316 Clermont-l'Hérault

à seulement 3 minutes du centre-ville, venez découvrir cette agréable maison de 4 pièces, implantée sur une parcelle arborée de 596 m<sup>2</sup>, dans un quartier résidentiel calme et recherché. L'espace de vie, offre une surface totale de 100m<sup>2</sup>. Vous y trouverez une cuisine aménagée indépendante ainsi qu'un salon, tous deux prolongés par une lumineuse véranda de 27 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du soleil toute l'année. L'espace nuit se compose de deux chambres de 11m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains et des toilettes indépendantes, offrant un agencement pratique et agréable au quotidien. Le rez-de-chaussée de la maison constitue un atout majeur avec ses nombreux espaces : un vaste garage de plus de 60 m<sup>2</sup>, un atelier de 22,5 m<sup>2</sup>, une cave et une buanderie équipée d'un second wc, offrent de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement pour les amateurs de bricolage.. Cette maison bénéficie également d'équipements avantageux tels que des panneaux photovoltaïques, générant un revenu annuel de +/- 2500€, un adoucisseur d'eau, une climatisation réversible, ainsi qu'un second garage attenant. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser cette maison à votre goût et de lui redonner tout son éclat.



Agence REYNAUD IMMOBILIER - 7 boulevard Gambetta, 34800 Clermont-l'Hérault

04 67 96 08 92 - reynaud.immo@wanadoo.fr - www.reynaud-immo.fr

RCS 835 108 549 Montpellier - Code NAF 6831Z - SIRET 835 108 549 00014 - Garantie financière : GALIAN 120.000€

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