



**REYNAUD**  
IMMOBILIER  
Depuis 1994

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

**399 000 €**

**Achat villa**  
**4 pièces**  
**Surface : 109 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 2000**  
**Vue : Jardin**  
**État intérieur : Bon**  
**État extérieur : Bon**  
**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Abri, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres  
1 terrasse  
1 salle de bain  
2 toilettes  
1 garage  
3 parkings

**Classe énergie (dpe) : A**

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

Document non contractuel  
30/01/2025 - Prix T.T.C



### Villa 2018.331 Gignac

À seulement 6 km de Gignac, découvrez cette VILLA de plain-pied - 4 pièces - d'une superficie habitable de 109 m<sup>2</sup>. Lumineuse et fonctionnelle, elle se compose d'un vaste espace séjour avec cuisine ouverte de 55m<sup>2</sup> et de 3 chambres équipées de penderies. Une salle de bains avec baignoire, douche et toilettes, ainsi qu'une buanderie, complètent l'espace intérieur. Profitez de belles prestations telles qu'une pompe à chaleur, menuiseries double vitrage, volets électriques et un abri de piscine coulissant. À l'extérieur, vous pourrez bénéficier d'un jardin clos et arboré avec terrasse donnant sur la piscine, offrant un véritable havre de paix. La propriété dispose également d'un garage fermé, idéal pour stocker vos affaires et d'un parking pouvant accueillir plusieurs véhicules. Située dans un environnement calme et recherché, cette villa est proche des commodités de Gignac et de ses axes principaux (A750). Contactez-nous sans attendre pour organiser une visite et saisir cette belle opportunité !

Frais et charges :

399 000 € honoraires d'agence inclus



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