

349 000 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 114 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Aperçu mer**

**État intérieur : A rafraîchir**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

02/05/2025 - Prix T.T.C



### Villa 11262 Gruissan

**Exclusivité :** Les romarines, résidence très prisée, villa fonctionnelle de 81 m<sup>2</sup> habitable, (68,18m2 loi carrez) T4, sur une parcelle de 114 m<sup>2</sup> arborée avec grand cellier de 10 m<sup>2</sup> pour rangement, vélo, scooter, planche à voile... En rch, un beau séjour lumineux avec cuisine équipée donnant sur une belle terrasse sud-est pour prendre vos repas sous la tonnelle à l'abri des regards et du vent. Une chambre et une salle d'eau avec wc. Grand rangement sous escalier avec emplacement machines. A l'étage, 1 belle chambre avec vue sur la mer, grand placard. La 3ème chambre avec grand placard qui donne sur une belle véranda de 9,68 m<sup>2</sup>. Une salle de bain avec WC. Bel aperçu mer de l'étage. Le terrain à l'arrière bien abrité avec sa grande terrasse, son espace arboré et surtout le cellier avec un accès direct. Très calme. Parking privé avec borne électrique (rare). Maison très bien entretenue, mais à remettre au gout du jour si besoin. À voir rapidement. Idéale résidence principale au bord de la mer. Pour visiter, contacter Guylaine Bertrand 06.03.11.71.94

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 812 €

