

289 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

7 pièces

Surface : 140 m<sup>2</sup>

Année construction : 1800

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

Prestations :

Commerces à pied, Cheminée

4 chambres

1 terrasse

3 salles de bains

4 toilettes

1 cave

Document non contractuel

15/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison 777 Pézenas

CHARMANTE MAISON EN PIERRE, A 15 MIN DE PEZENAS, DU 19ÈME SIÈCLE AVEC APPARTEMENT D'INVITÉS À SEULEMENT 30 MINUTES DES PLAGES MÉDITERRANÉENNES Un escalier vous mène à la maison principale, composée d'un salon avec une cuisine/salle à manger ouverte et un accès à la terrasse. 1 chambre, salle de bains, wc À l'étage, se trouvent deux chambres douillettes, une lounge, une salle de bain et un WC. Les deux logements sont séparés par la grande terrasse. Surface habitable approx 140 m<sup>2</sup> (loi carrez) et surface sol totale 219,44 m<sup>2</sup> L'appartement d'invités dispose d'un grand séjour avec une cuisine américaine. À l'étage se trouve une grande chambre familiale avec une belle hauteur sous plafond et une salle de bain. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un bel espace permettant de stocker vélos, scooters et d'installer la buanderie. Il est aisé de se garer dans les rues environnantes où le stationnement est gratuit. La maison date du 19ème siècle et pourrait avoir besoin d'être rafraîchie. Elle est parfaite pour quelqu'un qui cherche une maison de village française typique. Dans le village de Gabian, il y a un café et des petits commerces tels qu'un petit magasin d'alimentation et une boulangerie. Autour, la campagne invite à faire de belles balades à pied ou en vélo le long des vignes. Le village est à proximité immédiate de Roujan où se trouve un grand centre commercial. Pézenas est à 15



209 000 € honoraires d'agence 4,64 % à la charge de l'acheteur inclus