



# AGENCE GAI SOLEIL

☎ 09 81 62 37 00 | [agence\\_gai\\_soleil@bbox.fr](mailto:agence_gai_soleil@bbox.fr) | [www.agencegaisoleil.com](http://www.agencegaisoleil.com)

**220 000 €**

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 82 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 350 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2000**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Barbecue, Vide Sanitaire, Menuiserie :

Pvc, Revêtement : Carrelage, Terrain

Clôturé, De plain-pied, Proximité Centre-ville, Proximité des écoles, Proximité des commerces, Proximité de Bus, Interphone, Double vitrage, Maison de prestige, Dans un village, Chambre en RDC : 3, Adsl, Occupé

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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



## Villa 7118 Lespignan

LESPIGNAN, sur les hauteurs, coquette villa de type F4. De plain-pied. 3 faces. Cette villa, longtemps louée, cherche un nouveau propriétaire. Son agencement est atypique. Elle se compose comme suit : Hall d'entrée et couloir avec rangements, 3 chambres avec rangements, buanderie, salle de bains et toilettes. Enfin, nous trouvons la pièce de vie, entièrement tournée vers le jardin avec sa cuisine américaine aménagée. Elle est en très bon état avec double vitrage et volets Pvc. Le garage peut accueillir essentiellement des motos et du matériel. Le stationnement se fait devant ou dans le jardin. Très bon rapport qualité/prix.

Frais et charges :

220 000 € honoraires d'agence 4,55% à la charge de l'acheteur inclus

