



# 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)

**399 000 €**

**Achat villa provençale**

**4 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 635 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2000**

**Exposition : Sud**

**Vue : Campagne**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Garage, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Arrosage automatique,

Buanderie, Portail automatique, Calme

**Classe énergie (dpe) : B**

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

Document non contractuel

31/01/2025 - Prix T.T.C



## Villa provençale 7119 Nissan-lez-Enserune

Exceptionnelle villa provençale en vente! De plain-pied, elle est implantée en lisière de bois dans le charmant village de Nissan-lez-Enserune. Érigée sur un terrain de 635 m<sup>2</sup> dans un quartier calme, sans vis-à-vis et entièrement tournée vers la nature, cette bâtisse de 120 m<sup>2</sup> offre luminosité et sérénité grâce à son exposition plein sud et sa vue imprenable sur la campagne. Un séjour de 30 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une cuisine indépendante équipée et une véranda de 50 m<sup>2</sup>. Le coin nuit se compose d'une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec dressing et d'une chambre d'ami avec salle d'eau privative. Cette villa possède un atout supplémentaire... un appartement de type 2, attenant et indépendant comprenant un séjour avec cuisine américaine, une chambre, salle d'eau et toilettes, le tout entièrement équipé. Le jardin est paysagé avec une piscine chauffée avec abri. Garage avec portail électrique.

Frais et charges :

399 000 € honoraires d'agence 4,76% à la charge de l'acheteur inclus

