



Villa

CESSERAS 34210

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OLONZAC

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

0468913800

Villa

Située dans un environnement calme et recherché sur la commune de cesseras cette superbe villa contemporaine saura vous séduire par sa conception idéale et ses prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrez un spacieux salon baigné de lumière, ouvert sur une cuisine entièrement équipée, offrant un espace de vie convivial et moderne, parfait pour recevoir famille et amis.

La maison est intelligemment organisée en deux espaces distincts

Côté enfants : deux belles chambres accompagnées d'une salle d'eau avec WC, offrant un espace dédié et fonctionnel.

Côté nuit parental : une magnifique suite parentale avec dressing, salle de bain et douche.

Toutes les chambres bénéficient d'un accès direct à une terrasse avec vue dégagée, idéale pour profiter pleinement des extérieurs.

À l'extérieur, vous serez charmé par une très belle piscine au sel, parfaite pour les beaux jours, ainsi qu'un studio indépendant, idéal pour accueillir ou générer un revenu locatif.

Côté pratique, la villa dispose également :

?? d'une grande buanderie avec de nombreux espaces de rangement

?? d'un garage

?? de grandes baies vitrées en aluminium apportant luminosité et modernité

?? d'un ballon thermodynamique, pour un confort optimal et des économies d'énergie.

Une villa complète, parfaitement pensée, offrant confort, fonctionnalité et qualité de vie dans un cadre privilégié.

180 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-26 22:32:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	28 kWh/m2 par an
Conso Energ	50 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	une magnifique vue au calme
Surface terrain	2183 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1090€

Photos du bien





