



**REYNAUD**  
IMMOBILIER  
Depuis 1994

☎ 04 67 96 08 92

✉ reynaud.immo@wanadoo.fr

**1 200 € / mois**

**Location villa**

**4 pièces**

**Surface : 98 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 278 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Thermodynamique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Neuf**

**Prestations :**

Fibre, Double vitrage, Quartier résidentiel,  
Volets électriques, Cellier, Dressing,  
pompe à chaleur, place de stationnement, ,  
Suite au rez de chaussée

3 chambres

1 terrasse

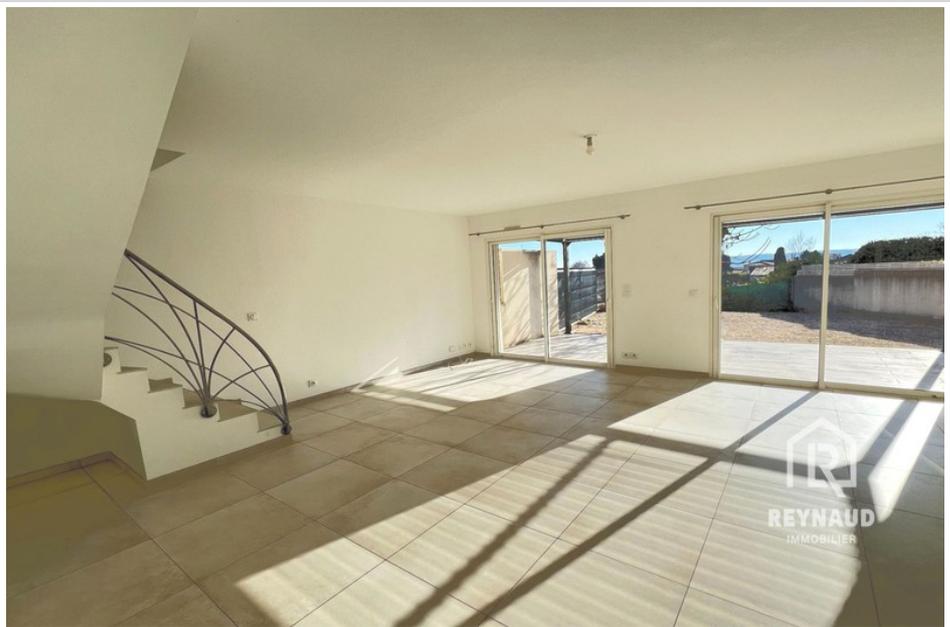
2 salles de douche

2 toilettes

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : B**

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



### Villa 2018.314 Nébien

À 3min de Clermont l'Hérault : Commune de NEBIAN : LOCATION VILLA 98m<sup>2</sup> - 4 pièces avec jardin et place de stationnement. Au rez-de-chaussée : salon / cuisine (37m<sup>2</sup>), chambre avec salle d'eau + dressing (22 m<sup>2</sup>), wc, buanderie (6,25m<sup>2</sup>). À l'étage : 2 chambres avec penderie de (14m<sup>2</sup> et 11,50m<sup>2</sup>), salle d'eau + wc. Chauffage pompe à chaleur dans chaque pièce. Belles prestations. Situation dominante. 2 places de stationnement. Commerces, commodités et accès A75/A750 à 3 km. \* Loyer charges comprises : 1.200€ par mois ; \* Loyer hors charge : 1.180€ par mois ; \* Charges : 20€ par mois (soumises à la régularisation annuelle) ; \* Dépôt de garantie : 1.180€; \* Honoraires charge locataire : 1000€ (visite, constitution du dossier et rédaction du bail ; dont 279€ pour l'état des lieux). REYNAUD IMMOBILIER : 04.67.96.08.92 (réf.: Loc78M)

Document non contractuel

03/05/2025 - Prix T.T.C



Agence REYNAUD IMMOBILIER - 7 boulevard Gambetta, 34800 Clermont-l'Hérault

04 67 96 08 92 - reynaud.immo@wanadoo.fr - www.reynaud-immo.fr

RCS 835 108 549 Montpellier - Code NAF 6831Z - SIRET 835 108 549 00014 - Garantie financière : GALIAN 120.000€

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet