



**REYNAUD**  
IMMOBILIER  
Depuis 1994

☎ 04 67 96 08 92  
✉ reynaud.immo@wanadoo.fr

**520 000 €**

**Achat villa**

**6 pièces**

**Surface : 146 m²**

**Surface séjour : 62 m²**

**Surface terrain : 2170 m²**

**Année construction : 1990**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Piscine, Chauffage central gaz, Abri,  
Cheminée, Chambre de plain-pied, Double  
vitrage, CLIM ETAGE, Buanderie, Calme

4 chambres

3 terrasses

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

6 parkings

**Classe énergie (dpe) :** Indisponible

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

Document non contractuel

08/05/2024 - Prix T.T.C

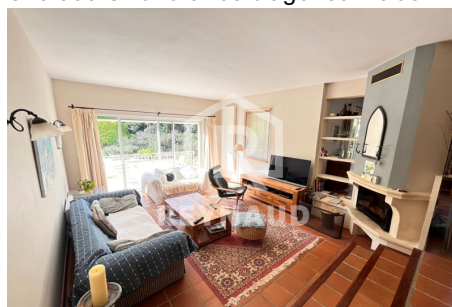


### Villa 2018294 Clermont-l'Hérault

Dans un environnement champêtre, venez découvrir cette maison familiale de 6 pièces et d'une superficie de 145m² habitable. Vous retrouvez un espace à vivre de 64m² avec une cuisine équipée très fonctionnelle avec un coin repas et un espace salon doté d'une cheminée avec insert qui vous plonge dans une ambiance chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous retrouvez également 2 chambres spacieuses, une salle de bains avec toilettes et une véranda baignée de lumière naturelle offrant une vue imprenable sur les collines boisées environnantes. À l'étage : deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec toilettes. Coté extérieur, des terrasses en terre cuite et une piscine traditionnelle viennent compléter le charme de la bâtisse. Plusieurs dépendances viennent parfaire la propriété : serre, atelier et garage. L'ensemble est édifié sur un terrain arboré et dominant d'environ 2170m² ouvert sur la nature. Contactez-nous sans tarder pour organiser une visite ! REYNAUD IMMOBILIER - 7, boulevard Gambetta 34800 Clermont l'Hérault

Frais et charges :

520 000 € honoraires d'agence inclus



Agence REYNAUD IMMOBILIER - 34800 Clermont-l'Hérault

Tél : 04.67.96.08.92 - Email : reynaud.immo@wanadoo.fr - Site : www.reynaud-immo.fr

Carte professionnelle n°CPI 3402 2018 000 028 674 - RCS 835 108 549 Montpellier

Code NAF 6831Z - SIRET 835 108 549 00014 - Garantie financière : GALIAN 120.000€ - Document non contractuel