Homki Mandat n°19065

# Maison/villa T4 de 103m<sup>2</sup> à Magalas 34480

## 335 000 €









## **Description**

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19065 Vous rêvez d'une maison de plain-pied pour vos vacances ou y vivre à l'année ?! Située à 15 km au nord de Béziers entre mer, vignes et garrigues, découvrez ce beau plain-pied situé dans un quartier calme et résidentiel de Magalas. Laissez-vous séduire par sa sérénité, sa grande pièce de vie de 42 m², ses trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau,, sa grande salle de bains avec fenêtre et son spacieux garage de 18 m². Deux WC séparés vous apportent plus de confort. La maison est équipée d'une clim réversible, de cinq panneaux solaires mono cristallins pour usage personnel et les combles ont été isolés en 2022. La cuisine moderne et équipée qui donne sur le spacieux salon vous permettra de passer d'excellents moments en famille nombreuse. La piscine est dotée de barrières et d'un volet sécurisé. Proche du centre-ville de Magalas, de supermarchés et à 25 km de la plage. Informations financières : La taxe foncière est de 1293 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Frédérique Lefebvre, agent commercial immatriculé au RSAC de Montpellier sous le numéro 788 937 522, et je serais ravie de vous le faire découvrir! Qui est Homki? Homki offre aux acquéreu...

### Diagnostic de performance énergétique

consommation

3\* 115 kg CO<sub>2</sub>/ kWh/m2.an m<sup>2</sup>.an

émissions



Votre agent de secteur Frédérique Lefebvre +33661696351 frederique.lefebvre@homkiimmobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

## 34480 Magalas



## Caractéristiques

### **Principales**

2009	Année de construction
4	Nombre de pièce(s)
3	Nombre de chambre(s)
bain 1	Nombre de salle(s) de bain
2	Nombre WC
Americaine equipee	Cuisine
Individuel / climatisation_reversible	Chauffage
1	Nombre de parking(s)
1	Nombre de box(s)
Non	Cave
OUI	Terrasse

#### Secteur

Terrain

Exposition **OUEST** 

611m<sup>2</sup>

#### **Aspects financiers**

Charges mensuelles 0€ Taxe foncière 1293 €

#### **Surfaces**

Surface 103m<sup>2</sup> Surface séjour 42m<sup>2</sup> Homki Mandat n°19065























