

**349 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 96 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 549 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1978**

**Exposition : Nord ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : A rénover**

**État extérieur : A rafraîchir**

**Prestations :**

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,

Calme

**3 chambres**

**1 terrasse**

**1 salle de bain**

**1 toilette**

**1 garage**

**Informations légales**

349 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Maison 3416 Saint-Aunès**

**SOUS COMPROMIS!** Au cœur d'un cadre paisible, à Saint-Aunès, cette maison de plain-pied située au fond d'une impasse offre un véritable havre de tranquillité. Enveloppée de verdure et bordée d'arbres, elle propose un environnement calme, rythmé par le chant des oiseaux et la sérénité de la nature environnante. À l'intérieur, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse avec cheminée, ouverte sur une cuisine conviviale — un espace idéal pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. Côté nuit, trois chambres confortables avec placards intégrés vous attendent, prêtes à accueillir votre quotidien dans un cadre fonctionnel et reposant. À l'extérieur, tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours : une piscine d'environ 7 x 3 mètres, une grande terrasse et deux cuisines d'été invitent à la détente et aux instants conviviaux. À noter : des travaux sont à prévoir.

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Coûts énergie annuel de 1740 à 2410 € (année d'estimation 2025)

Document non contractuel - 06/12/2025



**Acanthe Immobilier** - 29, Avenue Jean Jaurès, 34170 Castelnau le Lez

Tél: 04 67 79 26 26 - contact@acantheimmobilier.com - [www.acantheimmobilier.com](http://www.acantheimmobilier.com)

Code NAF 703A - SIRET 420 451 155 00014 - Assurance responsabilité civile QBE

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