

**494 000 €**

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 98 m²**

**Surface séjour : 32 m²**

**Surface terrain : 130 m²**

**Année construction : 2015**

**Exposition : Nord est**

**Vue : Bord de mer**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Neuf**

**Prestations :**

Aspiration centralisée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Volets roulants motorisés, Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Informations légales**

494 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (12 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 220 € (18 € par mois), 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 3426 Pérols**

Entre mer, étang et nature, posez vos valises ! Découvrez une maison contemporaine alliant élégance, confort et qualité de vie, idéalement nichée au calme dans l'un des secteurs les plus recherchés de Pérols, à quelques pas de l'Étang de l'Or. Construite en 2015 et très bien entretenue, elle s'ouvre sur un vaste séjour lumineux de 32 m² avec cuisine américaine entièrement équipée, offrant une vue dégagée et apaisante sur l'étang. Au rez-de-chaussée, la suite parentale d'environ 16m², prolongée par une superbe véranda panoramique baignée de lumière, constitue un véritable refuge intime. À l'étage, deux belles chambres ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC garantissent confort et indépendance pour la famille ou les invités. La maison bénéficie de prestations appréciables et économiques : volets roulants motorisés, panneaux solaires pour l'eau chaude, garage avec mezzanine, stationnement privatif, tout-à-l'égout, le tout dans un état général...

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

Coûts énergie annuel de 500 à 600 € (année d'estimation 2022)

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](mailto: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