

**1 475 000 €**

**Achat villa**

**7 pièces**

**Surface : 280 m²**

**Surface terrain : 2500 m²**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Prestations :**

chauffage au sol gaz, climatisation réversible, Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Portail automatique, Calme

**5 chambres**

**1 terrasse**

**3 salles de douche**

**1 garage**

**Informations légales**

1 475 000 €

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).



**Villa 3427 Saint-Gély-du-Fesc**

Domaine des Vautes, Saint Gely du Fesc en Co-exclusivité Dans un environnement privilégié, verdoyant et sans vis-à-vis, cette superbe villa d'environ 280 m² vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son confort. Implantée sur un terrain arboré de 2500 m² plus une parcelle de 300 m, elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille en quête de tranquillité. La maison se compose de cinq chambres, dont une belle suite parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing. Un grand bureau, parfait pour le télétravail, complète le bien. Trois salles d'eau modernes assurent un confort optimal au quotidien. La pièce de vie, très spacieuse, bénéficie d'une superbe luminosité grâce à de grandes baies vitrées donnant directement sur la terrasse et la piscine. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'ouvre sur le séjour, créant un espace convivial et chaleureux. À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement végétalisé et...

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1170 à 1660 € (année d'estimation 2024)  
Document non contractuel - 06/12/2025



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

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

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

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