

**849 000 €**

**Achat villa contemporaine**

**Surface : 220 m²**

**Surface séjour : 70 m²**

**Surface terrain : 900 m²**

**Année construction : 1979**

**Vue : Jardin**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Prestations :**

Borne électrique 11 KW, Piscine, Poêle à bois, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Volets roulants motorisés, Portail automatique

4 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

3 toilettes

1 cave

**Informations légales**

849 000 €

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 contemporaine 3414 Saint-Clément-de-Rivière**

Saint Clément de Rivière Rare sur le secteur ! En plein cœur de village, au calme et sans vis-à-vis superbe villa de 220 m² sur un terrain de 900 m² avec piscine et jardin paysager. Volumes généreux, lumière traversante, pièce de vie baignée de lumière de 70 m² avec verrière et poêle à bois, cuisine ouverte haut de gamme. 3 chambres et un studio indépendant de 45 m² avec accès à la piscine. Une pièce de 35m² faisant office de deuxième salon pourrait devenir la 4ème chambre.

Espaces extérieurs soignés dans un esprit chic et champêtre. Prestations premium : clim réversible, borne électrique 11 kW, cave à vin, buanderie, garage motos, abri voiture... Toutes les commodités sont accessibles à pied. Un bien d'exception, alliant confort, caractère et situation idéale ! Contact pour tout renseignement ou pour organiser une visite : Fariba SADRE: 06 10 27 87 62

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 2220 à 3060 € (année d'estimation 2025)  
Document non contractuel - 07/12/2025



**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