

# Maison/villa T5 de 117m<sup>2</sup> à Gigean 34770

## 465 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Parking



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19364 La commune de Gigean est proche de la plage des Aresquiers, de l'autoroute A9 et des villes de Sète et Montpellier. Elle propose écoles, Lycée agricole, et tous les commerces et services. Située dans un quartier résidentiel paisible, à proximité immédiate des commerces et des écoles, cette magnifique villa T5 de 117 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal. Elle se distingue par son excellent entretien, son garage, son jardin de 606 m<sup>2</sup> et sa piscine. La maison est conçue de plain-pied, alliant confort, modernité et fluidité. Le hall d'entrée sépare harmonieusement les espaces jour et nuit. Sur la gauche, la cuisine moderne et entièrement équipée jouxte le séjour lumineux qui s'ouvre sur la piscine et se prolonge par une vaste véranda, créant une continuité parfaite entre l'intérieur et l'extérieur. L'espace nuit comprend trois chambres spacieuses, une belle salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des WC séparés. Le jardin, entièrement clos et à l'abri des regards, est un véritable havre de paix avec ses grandes terrasses. La piscine de 35 m<sup>3</sup>, sécurisée et rénovée en 2024 (avec bâche à bulles et barre), est bordée d'une terrasse de 80 m<sup>2</sup>. Parfaite pour les familles en quête de con...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

169 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

34770 Gigean



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1

Cuisine **Séparée équipée**  
Chauffage **Individuel / pompe\_a\_chaleur**

Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition **N/C**

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1850 €

### Surfaces

Surface	117m <sup>2</sup>
Surface séjour	47m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Marc Esserméant**

+33768140077

marc.essermeant@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

