

# Maison/villa T4 de 83m<sup>2</sup> à Gruissan 11430

## 416 900 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18431 Située dans le secteur prisé des Ayguades à Gruissan, cette maison hors copropriété de 83 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 164 m<sup>2</sup> offre confort et cadre de vie agréable, avec vue sur l'étang. Rez-de-chaussée : 3 chambres avec placards 1 salle d'eau WC indépendant 1er étage : Séjour / salle à manger lumineux avec vue sur l'étang Véranda avec toit bioclimatique exposée nord-ouest Cuisine meublée et équipée Arrière-cuisine avec WC sanibroyeur Annexe : Garage d'environ 20 m<sup>2</sup> Atouts : Emplacement recherché proche plage et commodités Vue dégagée sur l'étang Maison fonctionnelle et lumineuse DPE : D Contact : 06.30.63.46.32 Informations financières : Taxe foncière : 1364 € Charges : 0 € Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Julien Bisquerra, agent commercial immatriculé au RSAC de Narbonne sous le numéro 910 869 668, et je serais ravi de vous faire découvrir ce bien ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement. Nos frais d'agence sont de 6 900 € fixes à la charge du vendeur.

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 224<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|



11430 Gruissan



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 4                       |
| Nombre de chambre(s)       | 3                       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 2                       |
| Cuisine                    | Americaine equipee      |
| Chauffage                  | Individuel / electrique |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nombre de parking(s) | 1                 |
| Cave                 | Non               |
| Terrasse             | OUI               |
| Terrain              | 164m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1364 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 83m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Julien Bisquerra**

+33630634632

julien.bisquerra@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

