

NOMBRE DE PIECES : 7

SURFACE HABITABLE : 185 m²

SURFACE DU TERRAIN : 630 m²

ANNEE DE CONSTRUCTION : 2024

Située dans la commune très prisée de Saint-Clément-de-Rivière, cette magnifique maison neuve de 185m² vous offre des prestations haut de gamme, alliant modernité et élégance. Implantée sur un terrain d'environ 630m², cette maison est idéale pour une famille en quête de calme tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce à vivre baignée de lumière avec de larges baies vitrées donnant sur la piscine et le jardin. Cet espace convivial intègre une cuisine moderne et entièrement équipée de marque Bulthaup. Vous y trouverez également une suite parentale avec dressing et salle d'eau.

L'étage se compose d'un bureau parfait pour du télétravail ou une salle de jeux. Vous découvrirez également deux belles chambres équipées de dressings, ouvertes sur un balcon et bénéficiant d'une vue dégagée sur la pinède. La salle de bain commune bénéficie d'une vasque, d'une douche à l'italienne et d'une baignoire îlot. Pour compléter cet étage, une suite junior ou invités vous attend dotée de sa propre salle d'eau et dressing offrant tout le confort nécessaire.

À l'extérieur, une superbe terrasse en bois encadre une piscine de 7x3, idéal pour des moments de détente et de convivialité en famille ou entre amis. Le jardin, joliment arboré, vous garantit un environnement paisible et agréable.

La maison répond aux normes RT2020. Climatisation réversible gainable, ballon thermodynamique. Un espace terrain de pétanque sur le côté de la maison vous promet des moments de convivialité entre amis.

Vous serez à proximité du centre du village et de ses commerces, et les écoles maternelles et élémentaires sont accessibles rapidement et en sécurité grâce à la piste cyclable.

Enfin, frais de notaires réduits et la garantie dommage ouvrage vous apporte la sérénité nécessaire pour votre projet immobilier.

Cette maison coup de cœur est prête à vous accueillir, n'attendez plus pour la visiter!

Les honoraires sont à la charge du vendeur.



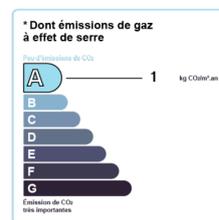
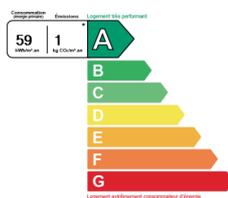
Caractéristiques / Avantages

Chambre(s) : 4	Jardin : Oui
Nb de niveau(x) : 2	Garage : Non
Terrasse : Oui	Parking int : 2

**EIRL Fanny BUYENS – 06 42 53 54 03 –
fanny.buyens@capifrance.fr
Agent commercial indépendant
RSAC 522 333 020 De MONTPELLIER**

Balcon : Non Parking ext : 2
 Chauffage Nature :
 Chauffage Type : Pompe à chaleur,

 Proximité : Animations, Bus, Commerce, Centre-Ville,
 Ecole,
 Exposition : sud
 Taxe foncière : 0,00 €
 Co-propriété : Non



Niveau	Pièce	Surface	Descriptif
REZ DE JARDIN	ENTREE	6,50 m ²	
REZ DE JARDIN	wc	2,80 m ²	
REZ DE JARDIN	CELLIER	6,60 m ²	
REZ DE JARDIN	SL+SJ+CUIS. US	66,40 m ²	
REZ DE JARDIN	SUITE PARENTALE	23,00 m ²	
1er ETAGE	BUREAU	7,70 m ²	
1er ETAGE	CHAMBRE 2	15,60 m ²	
1er ETAGE	wc	2,30 m ²	
1er ETAGE	CHAMBRE 3	15,70 m ²	
1er ETAGE	DEGAGEMENT	8,12 m ²	
1er ETAGE	SUITE PARENTALE 4	24,00 m ²	
1er ETAGE	SALLE DE BAINS	6,66 m ²	