



Visite du bien : **840908**

Localisation : **Sète**

Ville proche : **Montpellier**

Autoroute : **A 9 à 10 Km**

Aéroport : **Montpellier à 40 Km**

**Venez découvrir cette maison d'architecte avec piscine située dans une résidence au calme et sécurisée !**

Sète est une ville située au cœur de l'Hérault et du Languedoc Roussillon, proche de Montpellier et d'Agde, elle est baignée par la Mer Méditerranée et l'Etang de Thau et offre grâce à son port de plaisance et son port de pêche de nombreuses activités nautiques et maritimes. Sète est aussi appelée « l'île singulière » très touristique avec ses 12 km de sable fin entre mer et collines, elle conserve son patrimoine naturel et préservé et son patrimoine culturel avec ses fameux tournois de joutes nautiques datant du XVIème siècle et indissociables de la cité. Ici, un souffle particulier a inspiré de grands écrivains, poètes, chanteurs : Paul Valéry, Jean Vilar, Georges Brassens, ainsi que des artistes peintres qui exposent dans les galeries du monde entier. Dans un quartier calme et résidentiel et à 2 pas de tous commerces et commodités, venez découvrir cette maison d'architecte située dans une résidence sécurisée. Elle est implantée sur un jardin entièrement paysagé de 375 m<sup>2</sup> et propose une agréable piscine carrelée de 8 par 4 et un bassin d'agrément pour vos moments « Zen » de plus, l'arrosage intégré prendra soin de vos plantations. La grande terrasse couverte sans le moindre vis-à-vis sera le lieu idéal pour vos apéritifs festifs et le barbecue réglera vos amis de bonnes grillades...L'abri voiture prendra soin de votre automobile et l'atelier ravira les bricoleurs. Sur vide sanitaire et édiée sur 2 niveaux, la maison est composée de 2 parties. L'appartement des propriétaires d'une surface habitable de 150 m<sup>2</sup> (avec 15 m<sup>2</sup> de combles aménagés) propose au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée, une cuisine entièrement équipée avec meubles et électroménager, une lumineuse pièce de vie (salon et salle à manger) avec une cheminée, un espace bibliothèque, un cellier pour vos réserves, un vestiaire, puis les toilettes. A l'étage, vous découvrirez 3 chambres (dont une suite parentale avec sa salle de bains aménagée et privative) et une salle d'eau aménagée commune aux 2 autres chambres. Au niveau supérieur, les combles de 15 m<sup>2</sup> sont aménagés et dévoilent une belle mezzanine, une chambre ou salle de jeux selon vos désirs. La 2ème partie de la propriété comprend une pièce de 20 m<sup>2</sup> au rez-de-jardin, un vestiaire et les toilettes, puis au 1er niveau, une chambre, une salle de bains aménagée puis les WC. Notons la possibilité de réunir l'ensemble très facilement afin de bénéficier d'une surface de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Un atout indéniable pour la création d'un gîte de type F2 ou pour un rendement locatif ! Côté technique : Un chauffage au sol basse température avec une chaudière au gaz de ville récente et très économique et des ouvertures en double vitrage. Côté pratique : Tous les commerces, écoles et commodités à 2 pas et les plages à quelques minutes à peine pour tous les sports et activités nautiques, bienvenue à Sète !

Type de bien : **Maison**

Terrasse : **Oui**

Chambres : **5**

Surface habitable : **200 M<sup>2</sup>**

ADSL : **Oui**

Dépendances : **Oui**

Surface Terrain : **375 M<sup>2</sup>**

Piscine : **Oui**

Cheminée : **Oui**

**Prix de vente : 428 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Un hall d'entrée</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Entièrement équipée (Avec meubles et électroménager)</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>1, Une lumineuse pièce de vie (Salon et salle à manger)</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b>
<b>Bibliothèque</b>	<b>Un espace bibliothèque</b>
<b>Cellier</b>	<b>1</b>
<b>Vestiaire</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1<sup>er</sup> étage

**Chambres**

**2**

**Suite**

**Une suite parentale  
(Avec sa salle de bains aménagée et privative)**

**Salle d'eau**

**Une salle d'eau aménagée  
(Commune aux 2 autres chambres)**

**Au niveau supérieur :  
Les combles de 15 m<sup>2</sup> sont aménagés**

**Mezzanine**

**1**

**Chambre**

**1  
Ou salle de jeux...**

## La 2ème partie de la propriété

**Rez de jardin**

- **Une pièce de 20 m<sup>2</sup>**
- **Un vestiaire**
- **Les toilettes**

**Au 1er niveau**

- **Une chambre**
- **Une salle de bains aménagée**
- **Les toilettes**

**Observations**

- **Notons la possibilité de réunir l'ensemble très facilement afin de bénéficier d'une surface de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant**
- **Un atout indéniable pour la création d'un gîte de type F2 ou pour un rendement locatif !**

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Basse température au sol (Chaudière au gaz récente)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Canal</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage PVC et bois</b>
<b>Garage</b>	<b>Un abri pour une voiture</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui, avec insert</b>
<b>Piscine</b>	<b>Une agréable piscine carrelée de 8 par 4</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un bassin d'agrément pour vos moments « Zen »</b></li><li>• <b>L'arrosage intégré</b></li><li>• <b>Une grande terrasse couverte</b></li><li>• <b>Un vide sanitaire</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

**De proximité :** Sur place  
**Supermarché :** Sur place  
**Hypermarché :** Sur place  
**Boulangerie :** Sur place

### Transports

**Aéroport :** Montpellier  
**Gare SCNF :** Sur place  
**Bus / Cars :** Sur place  
**Autoroute :** A 9 à 10 Km

### Services médicaux

**Médecin :** Sur place  
**Pharmacie :** Sur place  
**Dentiste :** Sur place  
**Hôpital :** Sur place

### Écoles

**Garderie, crèches :** Sur place  
**Maternelles :** Sur place  
**Primaires :** Sur place  
**Collège :** Sur place  
**Lycée :** Sur place

## Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, randonnées, équitation, pêche, base de loisirs, golf...

## Localisation & plan

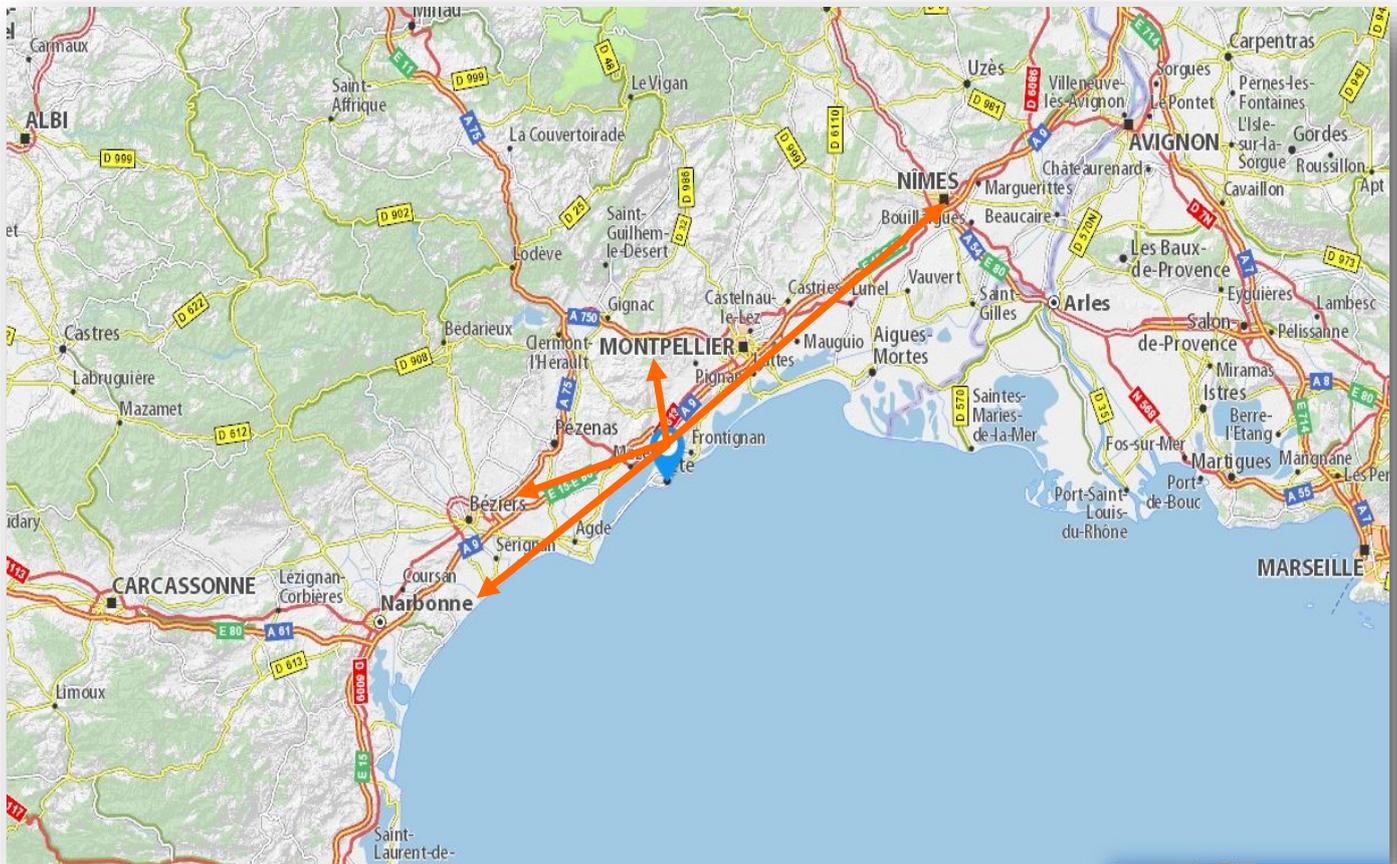
**30 km de Montpellier**

**80 km de Nîmes**

**60 km de Béziers**

**80 km de Narbonne**

**Bienvenue à Sète !**



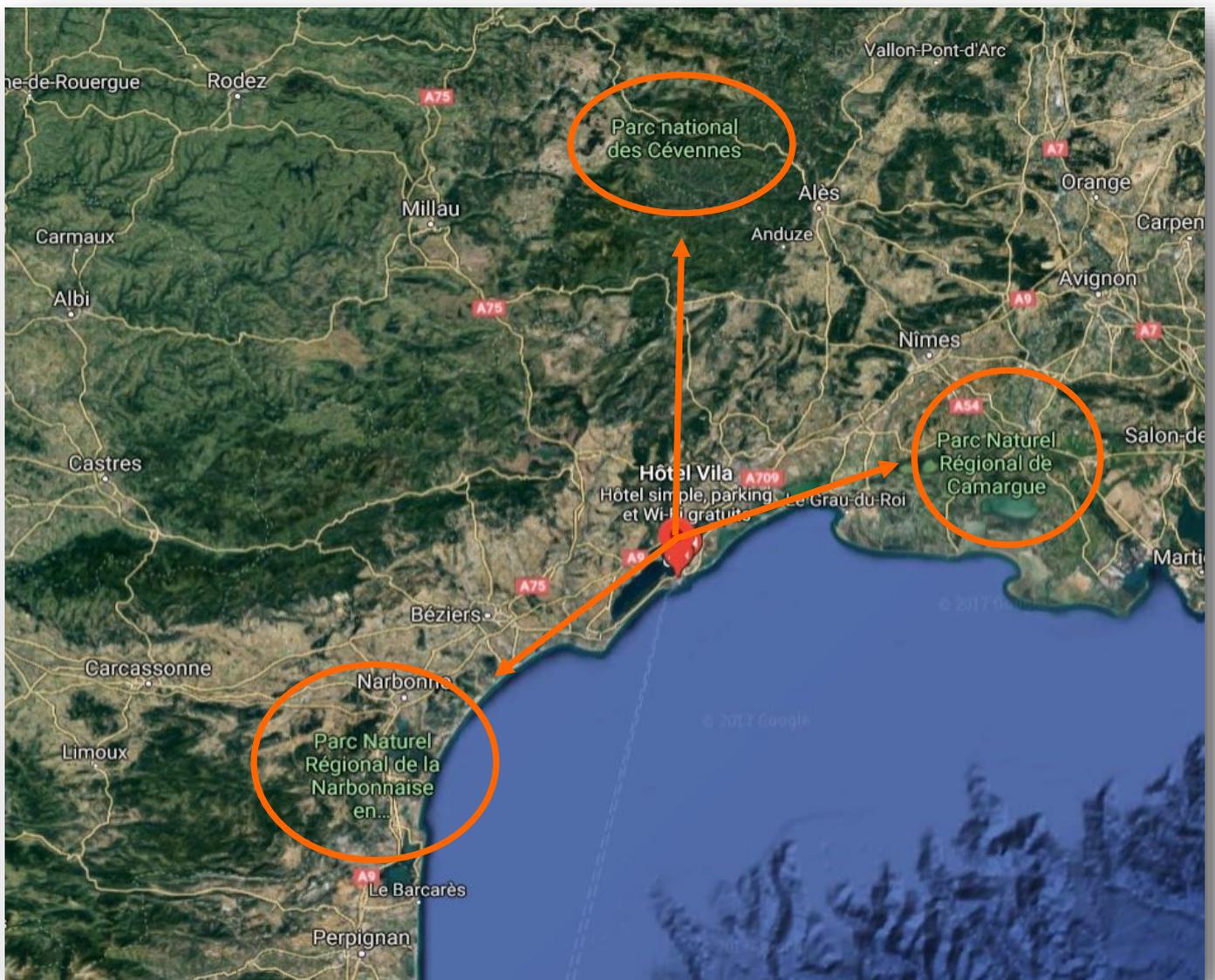
## Vue satellite

**25 Min de Montpellier**

**1H00 de Nîmes**

**45 Min de Béziers**

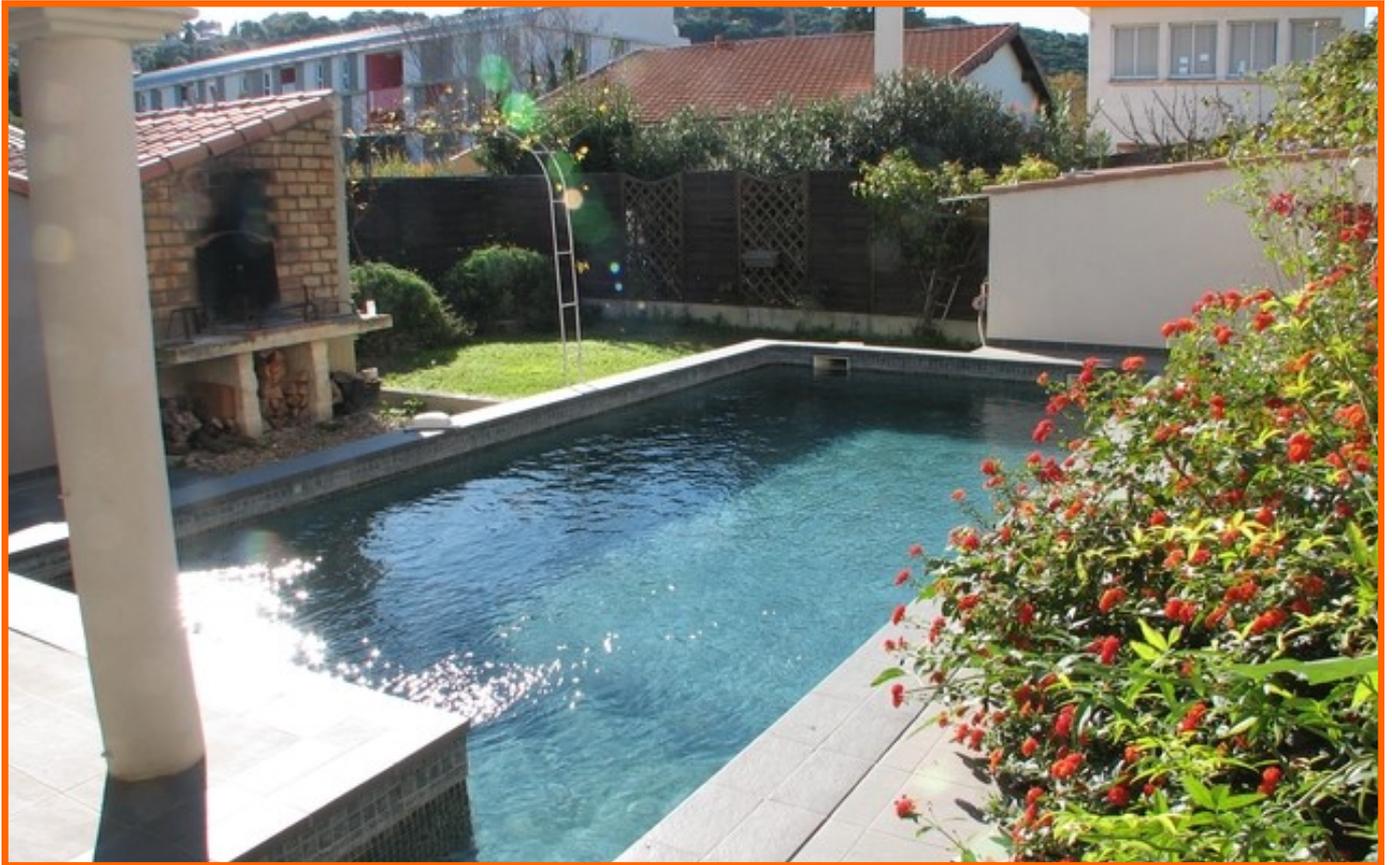
**55 Min de Narbonne**



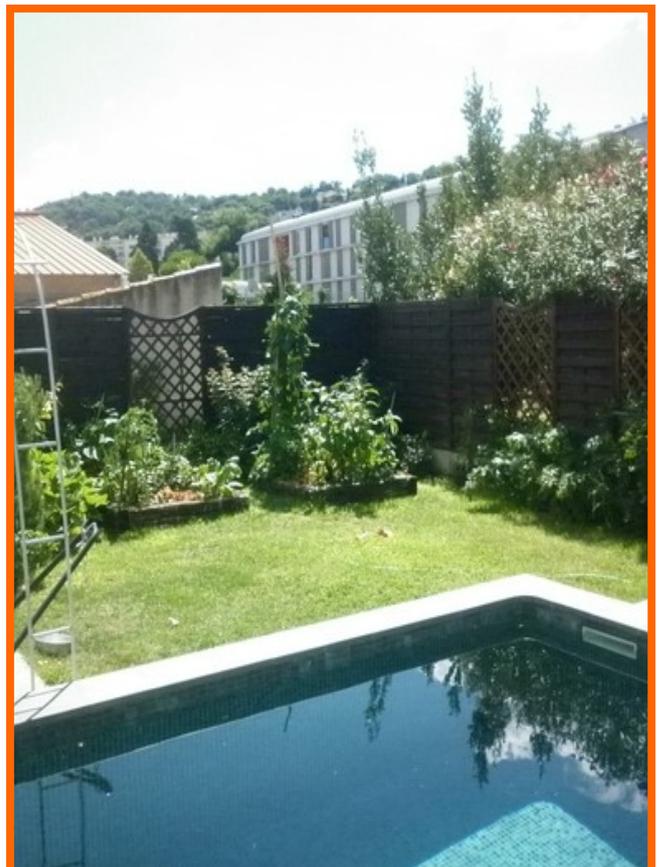


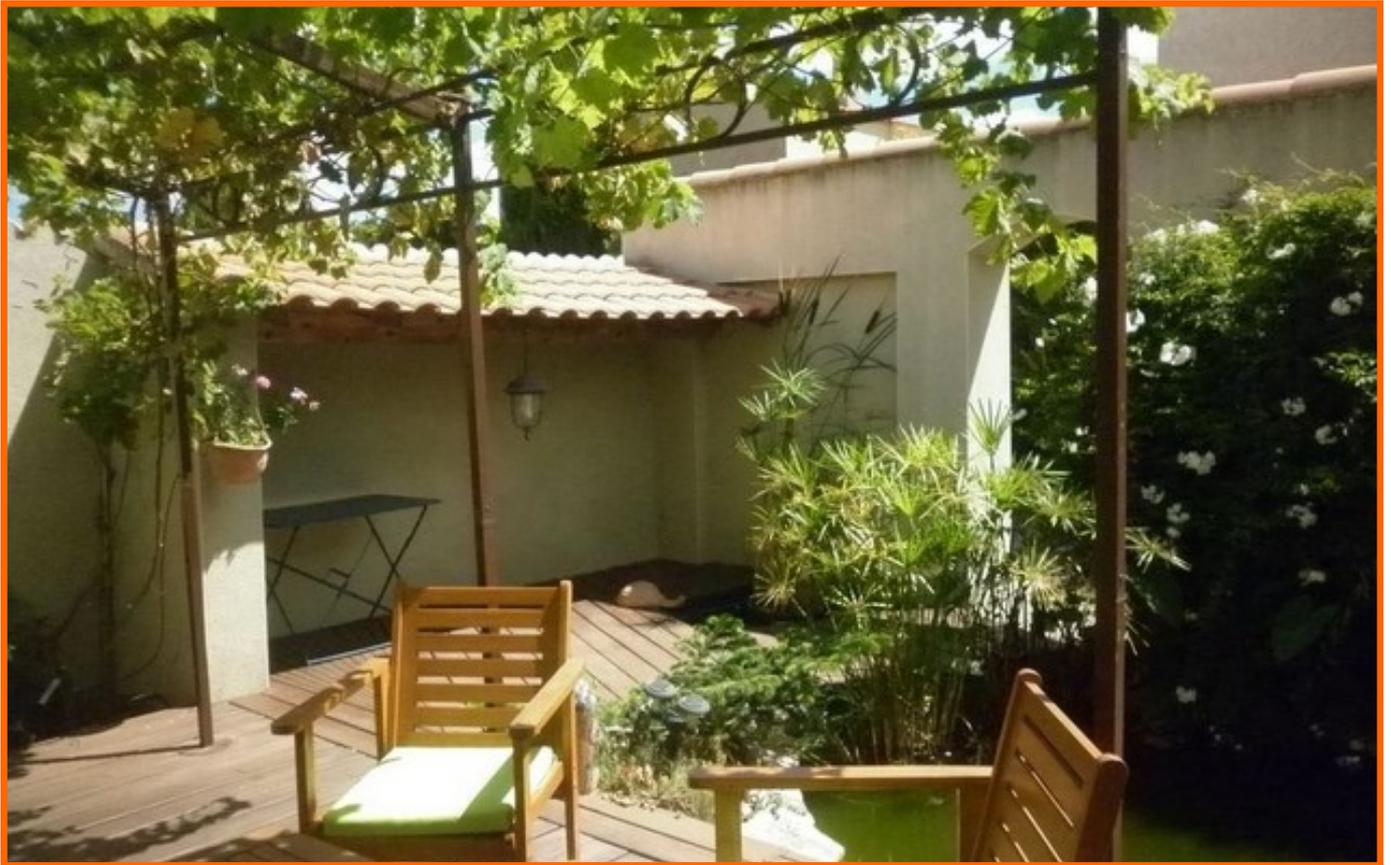
**Au pied du Mont Saint-Clair,  
Venez découvrir cette maison d'architecte de 200 m<sup>2</sup> habitables**





**Elle propose une agréable piscine carrelée de 8 par 4  
Ainsi qu'une grande terrasse couverte sans le moindre vis-à-vis**



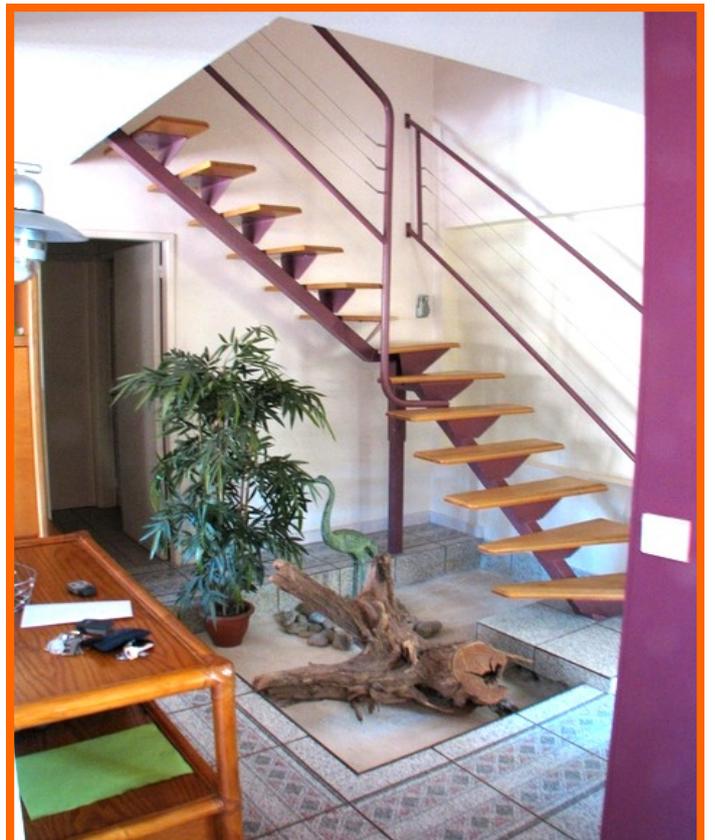


**Le barbecue réglera vos amis de bonnes grillades...  
Il y a même un bassin d'agrément pour vos moments « Zen »**



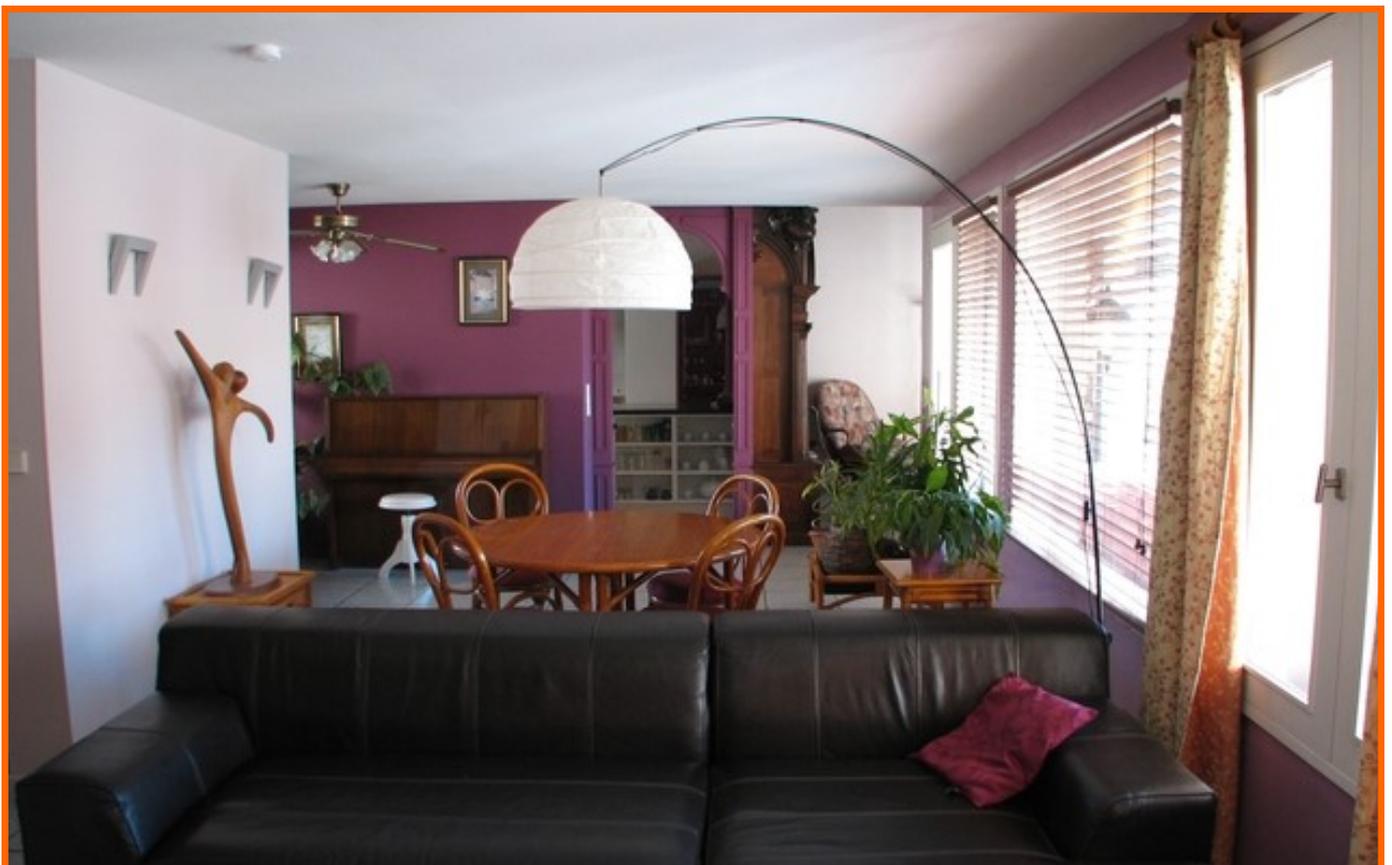


**Bienvenue,  
Un hall d'accueil et de réception très original**





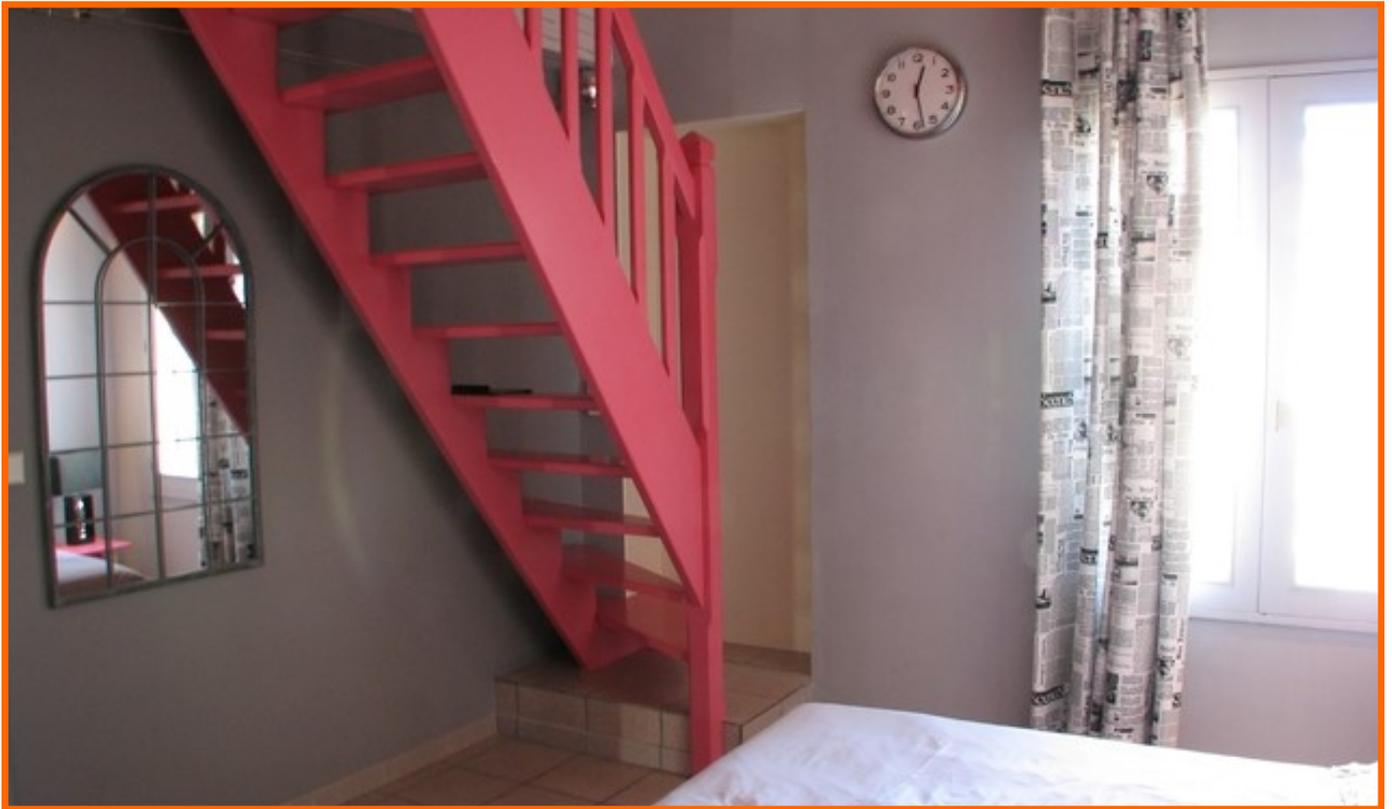
**Une cuisine entièrement équipée avec meubles et électroménager**  
**Une lumineuse pièce de vie (salon et salle à manger)**





**Un chauffage au sol basse température avec une chaudière récente  
5 jolies chambres pour accueillir votre famille**





**Une villa idéale pour la création d'un gîte de type F2  
Pour recevoir vos amis ou pour un rendement locatif**





**Les 3 pièces d'eau sont entièrement aménagées  
Encore quelques photos ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la région ?

**Informations sur la commune :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Sète>**

**Informations sur le département de la Drôme :**

**[www.herault-tourisme.com/](http://www.herault-tourisme.com/)**

