



Visite du bien : 840921
Localisation : Nissan-lez-Enserune **Ville proche :** Béziers à 10 Km
Autoroute : A 9 à 10 km **Aéroport :** Béziers

Des finitions irréprochables pour cette élégante villa Méditerranéenne de 114 m² sur son jardin d'Eden de 786 m² !

Nissan-lez-Enserune est une commune française située dans le département de l'Hérault en région Occitanie. Le village est niché dans un terroir de collines tertiaires entre les vallées de l'Orb à l'est et de l'Aude à l'ouest. Il se situe à la limite du département de l'Aude, à 10 Km de Béziers et de l'autoroute A9, 16 Km de Narbonne et à moins de 30 minutes des stations balnéaires du littoral : Valras-Plage, Saint-Pierre la Mer, Sérignan... Dans un lotissement haut de gamme, résidentiel et sécurisé, découvrons cette superbe villa d'architecte édifée en 2010. Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking pour 4 véhicules. Le jardin de 786 m² est entièrement clos et paysagé avec de nombreuses essences et variétés de plus, l'arrosage automatique facilitera la tâche du jardinier. Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine chauffée de 8 par 4 avec sa grande plage solarium pour vos baignades de soleil et sans le moindre vis-à-vis. De plain-pied pour plus de facilité, cette villa de style Méditerranéenne offre une surface habitable de 114 m² et un C.O.S résiduel de 210 m². Bienvenue, le hall d'accueil ouvert nous dirige dans une grande pièce de vie (séjour et salle à manger) inondée de lumière. La cuisine Américaine est entièrement équipée (avec meubles, électroménager et îlot central) et dispose d'une arrière cuisine bien pratique. Pour vos déjeuners et dîners, la belle terrasse couverte de 23 m² avec vue sur les montagnes, sera le lieu idéal pour recevoir vos amis pour des moments festifs. L'espace nuit propose 3 chambres avec placards, une salle d'eau aménagée avec douche à l'italienne et les toilettes. Côté technique : Le chauffage est assuré par une climatisation réversible plus un poêle à granulés au salon. Les ouvertures (fenêtres et portes fenêtres) sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Sa structure est en brique Monomur, la couverture est en tuiles mécaniques de style Provençal et le rang de génoises apporte une touche élégante à l'ensemble. Côté pratique : Un garage de 35 m² (avec porte automatique) et mezzanine de stockage, un adoucisseur d'eau, un local de jardin, décidément rien ne manque... Cette villa aux finitions irréprochables attend votre visite pour un coup de foudre inévitable !

Type de bien :	Villa	Terrasse :	Oui	Piscine :	Oui
Surface habitable :	114 M²	Cave :	Oui	Climatisation :	Oui
Surface Terrain :	786 M²	Garage :	Oui	Poêle :	Oui

Prix de vente : 395 000 Euros



Une villa de plain pied

Entrée	Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1, Américaine et équipée Avec meubles et électroménager + Un îlot central
Pièce de vie	Un superbe Open-space (Avec salon et salle à manger)
Terrasse	Une belle terrasse couverte de 23 m² Avec une vue sur les montagnes !
Chambres	3, avec placards
Salle d'eau	1, Aménagée Avec une douche à L'Italienne
Arrière cuisine	Oui
WC	1

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Briques Mono Mur
Chauffage	Climatisation réversible + Un poêle à granulés au salon
Couverture	Tuiles mécaniques + 1 rang de génoise
Ouvertures	Double vitrage en Aluminium et PVC (Donc sans entretien...)
Sols	Carrelage 60/60 haut de gamme
Piscine	Oui, de 8 Par 4 Chauffée avec traitement automatique
Portail automatique	Oui
Garage	Un garage de 35 m² avec une mezzanine
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un adoucisseur d'eau• Un local de jardin• Un C.O.S résiduel de 210 m²• Un parking pour 4 véhicules• Un conduit de cheminée de disponible également

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 5 Min
Hypermarché : 5 Min
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Béziers
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 : Béziers

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 15 Min
Lycée : 15 Min

Loisirs et activités

- **A moins de 30 minutes des stations balnéaires du littoral :** Valras-Plage, Saint-Pierre la Mer, Sérignan...
- **Activités sportives et culturelles nombreuses et à proximité :** Randonnées, voile, baignade, quad, plongée, équitation, tennis, football, ...
- **Les plus sportifs, profiterons à VTT des nombreux sentiers de randonnées à proximité dans un environnement de garrigues et de vignes**

Localisation & plan

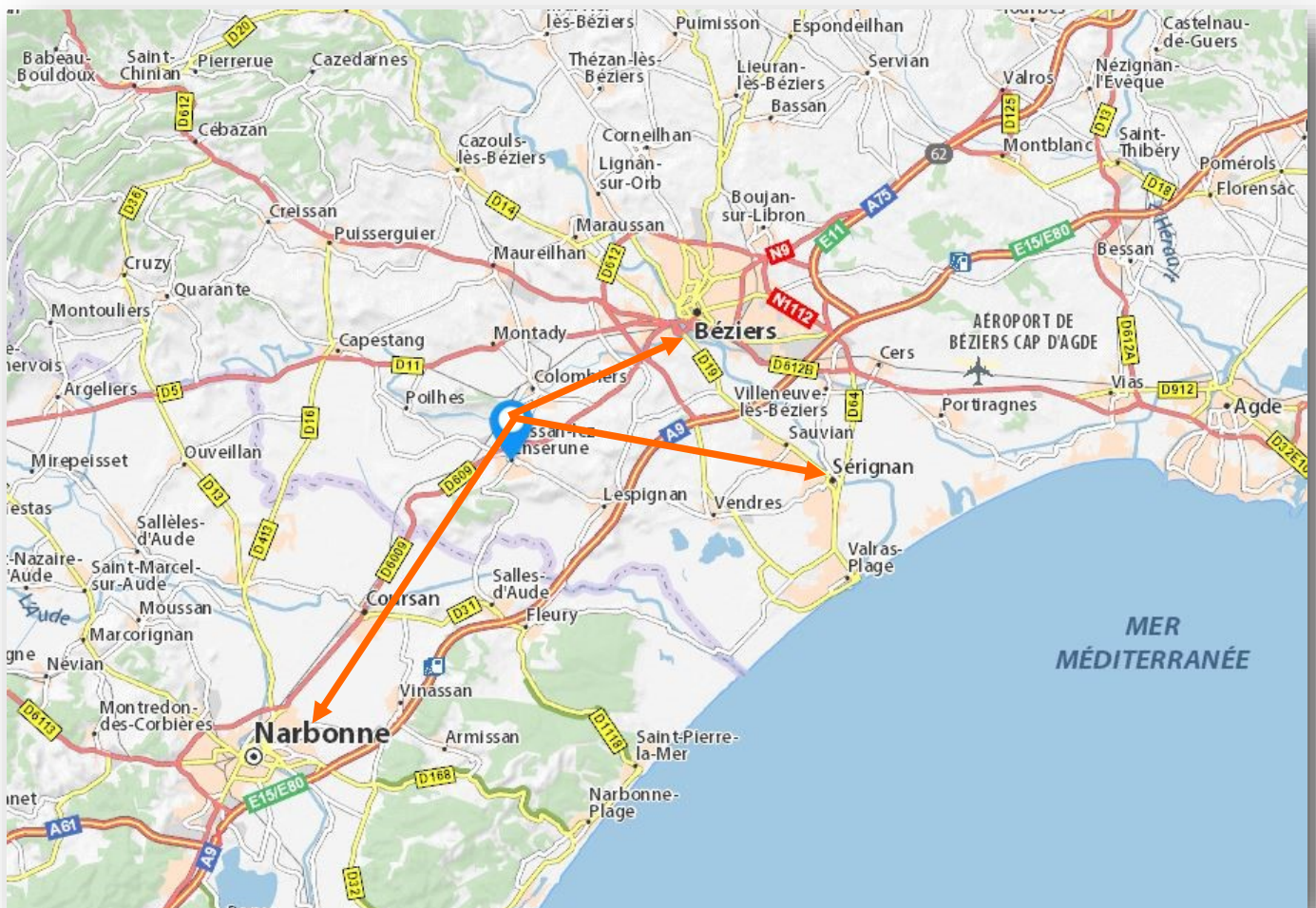
10 km de Béziers

16 km Narbonne

17 km de Sérignan

10 km de l'Autoroute A 9

Bienvenue à Nissan-lez-Enserune
A moins de 30 minutes des stations balnéaires du littoral



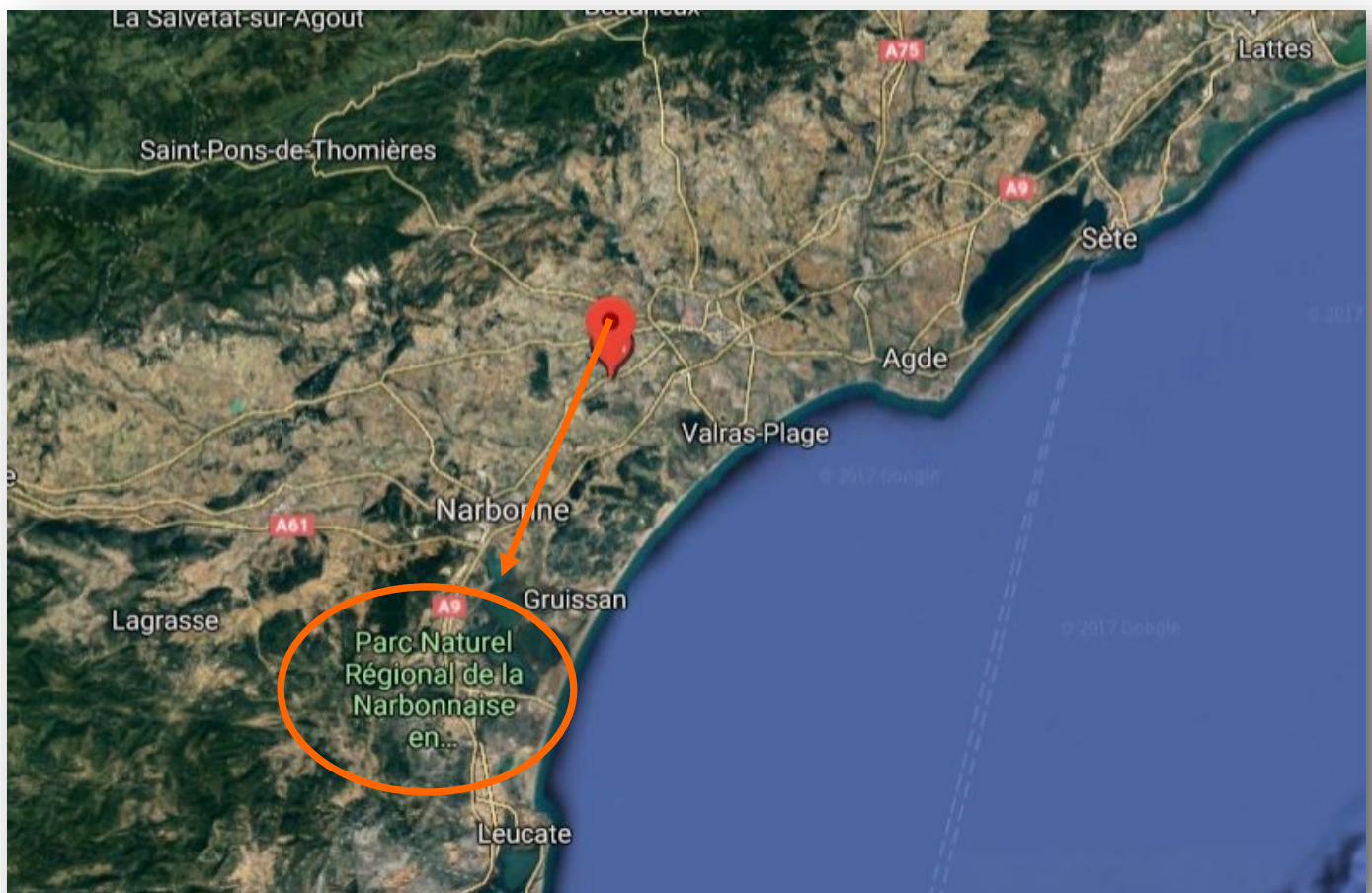
Vue satellite

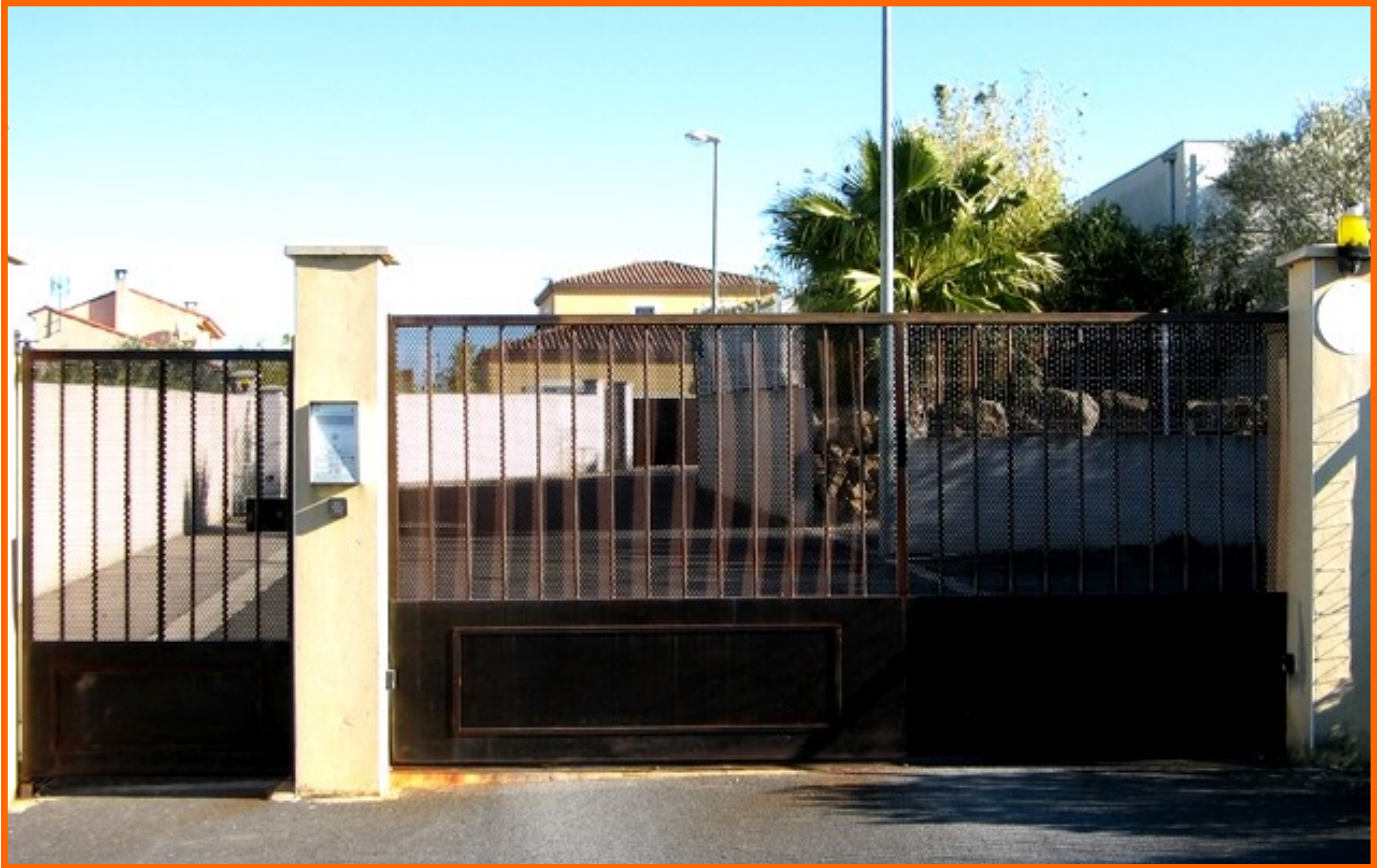
15 Min de Béziers

20 Min de Narbonne

20 Min de Sérignan

15 Min de l'Autoroute A9





**Dans un lotissement haut de gamme, résidentiel et sécurisé
Découvrons cette superbe villa d'architecte édifée en 2010
Le portail automatique s'ouvre devant nous...**



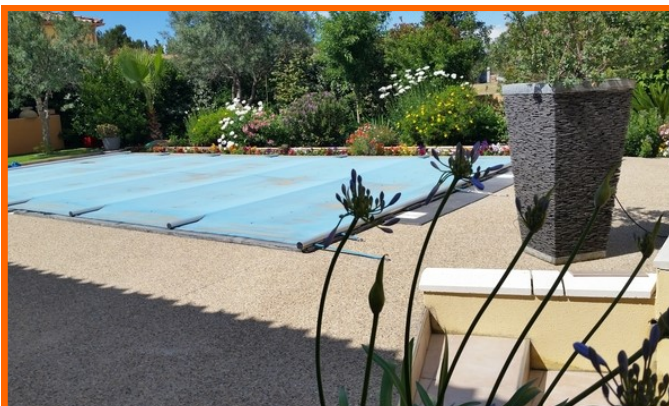


**Le jardin de 786 m² est entièrement clos et paysagé
Avec de nombreuses essences et variétés Méditerranéennes
De plus, l'arrosage automatique facilitera la tâche du jardinier**





**Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine chauffée de 8 par 4
Avec sa grande plage solarium pour vos baignades de soleil
Et sans le moindre vis-à-vis...**





Pour vos déjeuners et diners :

**La belle terrasse couverte de 23 m² avec vue sur les montagnes
Sera le lieu idéal pour recevoir vos amis pour des moments festifs**





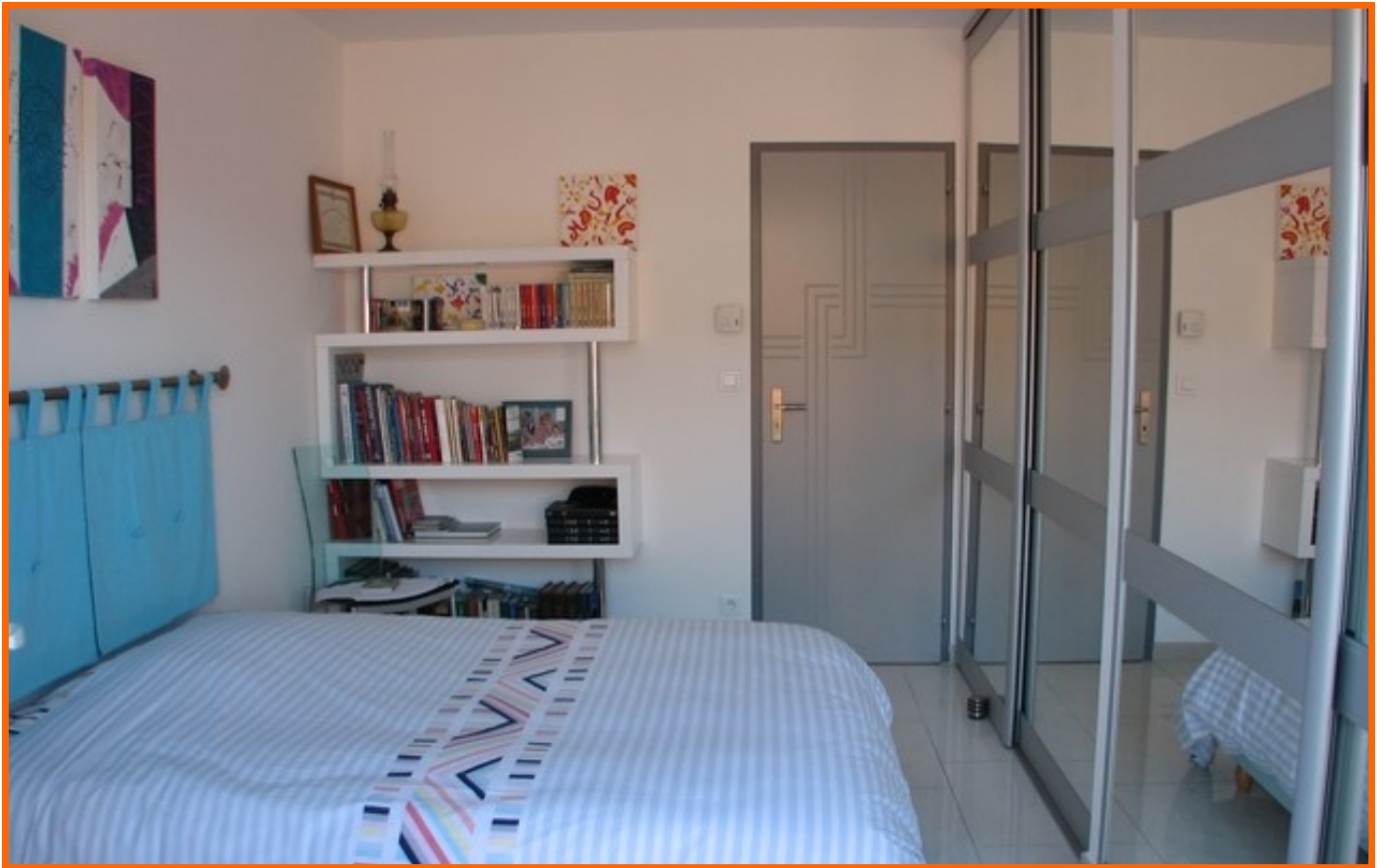
**La cuisine Américaine est entièrement équipée
(Avec meubles, électroménager et ilot central)
Et dispose d'une arrière cuisine bien pratique**



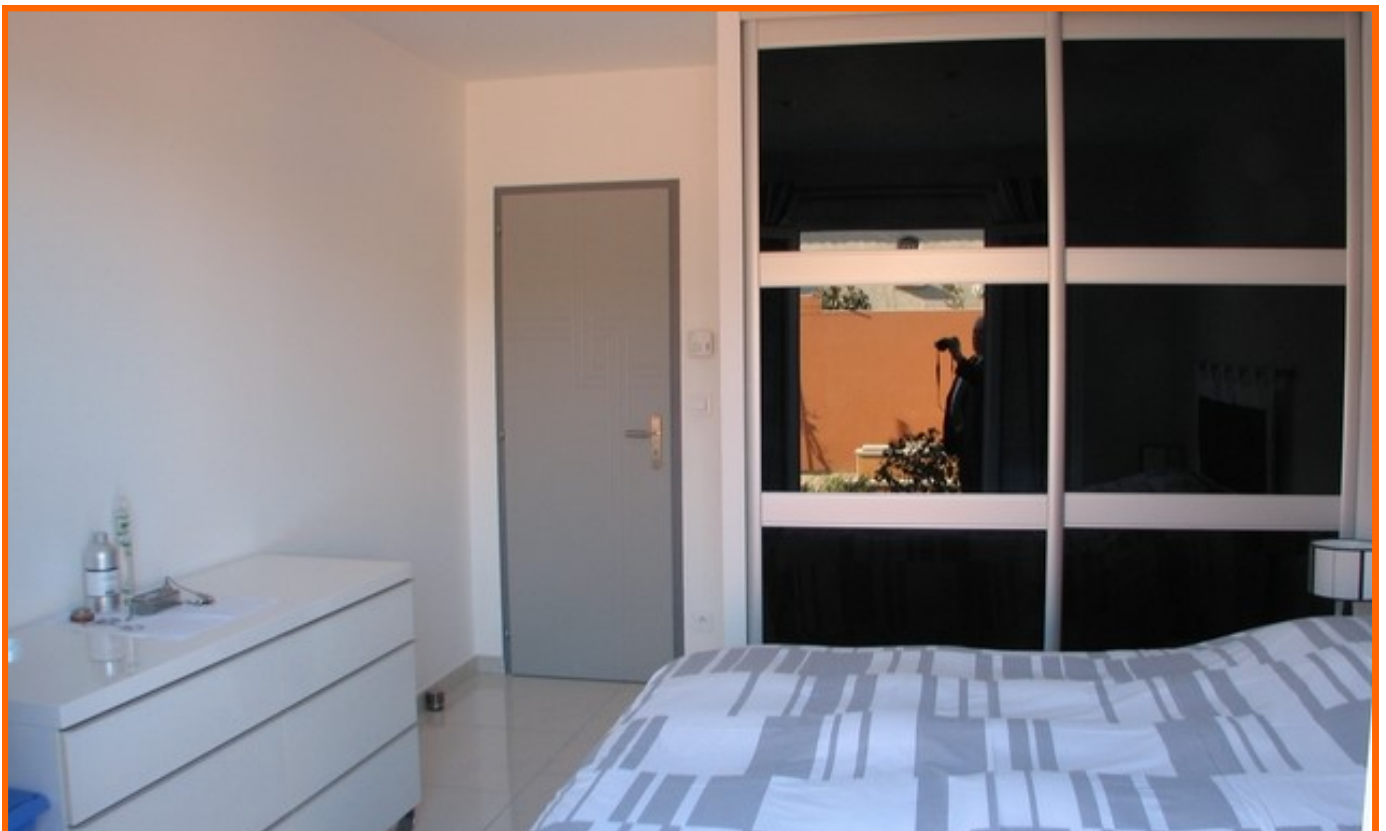


**Une grande pièce de vie (séjour et salle à manger) inondée de lumière
Chauffage par une climatisation réversible plus un poêle à granulés**





**3 chambres sont présentes pour loger votre famille
+ Une salle d'eau aménagée avec douche à L'Italienne**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Sites de la commune :

<http://www.nissan-lez-enserune.fr/>

Informations sur la région

<http://www.herault-tourisme.com/accueil-1-1.html>

