



## À vendre - Superbe villa contemporaine à Cesseras

CESSERAS 34210

**415 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle  
34210 Olonzac

**0468913800**

## À vendre - Superbe villa contemporaine à Cesseras

Découvrez cette superbe villa construite en 2020, nichée dans un environnement calme et privilégié, offrant 158 m<sup>2</sup> habitables de confort moderne sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>, divisible et entièrement clôturée.

La maison, de plain-pied et 4 faces, se compose d'une spacieuse pièce de vie de plus de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, baignée de lumière et donnant accès à une grande terrasse couverte exposée plein sud, offrant une vue dégagée sur les Pyrénées.

Côté nuit, vous trouverez quatre chambres ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative (douche à l'italienne) et dressing, complétées par une salle de bains familiale équipée de double vasques.

Un cellier de 9 m<sup>2</sup> et un double garage de 40 m<sup>2</sup> viennent parfaire l'ensemble.

À l'extérieur, place à la détente avec une magnifique piscine 10x5 au sel, dotée d'un système automatique de régulation du pH, et d'une cuisine d'été aménageable de 45 m<sup>2</sup> disposant d'un WC attenant, idéal pour le confort des beaux jours.

Les prestations sont au rendez-vous :

Climatisation gainable,

Chauffe-eau thermodynamique,

Portail électrique,

Volets bois et volets roulants électriques,

Adoucisseur d'eau Culligan avec entretien annuel,

Vide sanitaire de 1,5 m, alimenté en électricité et offrant un vaste espace de stockage,

Poulailler avec 5 poules pondeuses,

Terrain divisible offrant de belles possibilités d'aménagement.

Une maison moderne, spacieuse et parfaitement entretenue, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires dans un cadre de vie paisible, entre vignes et montagnes.

Prix de vente : 415 000 €

Cesseras ? Minervois

159 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2025-10-23 22:37:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38.9 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La surface de la parcelle / La vue dégagée / La modernité de la maison
Surface terrain	3000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





