

**FABREGUES IMMOBILIER**

**8, Avenue Pasteur 34690 FABREGUES**

**Tel : 06.63.69.55.60**

**E-Mail : [emiliegaubert@fabregues-immobilier.com](mailto:emiliegaubert@fabregues-immobilier.com)**

## Vente Local commercial PALAVAS-LES-FLOTS ( Herault - 34 )

Surface : 154 m2

Prix : 462000 €

Réf : 3165 -



### Description détaillée :

A vendre à PALAVAS-LES-FLOTS,

Visite virtuelle disponible sur notre site!

Sur une surface global de 154,74 m2, nous vous proposons un local commercial vide de 136,30 m2 et une maison actuellement loué de 18,44 m2.

Emplacement idéal, face au canal et à proximité des commerces, ce local était anciennement exploité par un cabinet de kiné.

Il est situé en rez-de-chaussée et il y a la possibilité d'exploiter une terrasse de 90 m2 au 1er étage.

Il faudra prévoir des travaux de rénovation.

Un bien rare, à visiter rapidement.

Bien soumis au statut juridique de la copropriété - composé de 16 lots - aucune charges.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17067964



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17067964/local\\_commercial-a\\_vendre-palavas\\_les\\_flots-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17067964/local_commercial-a_vendre-palavas_les_flots-34.php)

## Vente Maison FABREGUES ( Herault - 34 )

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 319 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1986

Prix : 363000 €

Réf : 3166 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons à la vente une villa, de type 5, d'une surface de 101 m<sup>2</sup> sur une parcelle arborée de 319 m<sup>2</sup>.

Elle se compose sur le rez-de-chaussée d'un espace séjour avec cuisine traversant de 41 m<sup>2</sup>, un dégagement, une suite parentale avec chambre et salle d'eau avec toilettes et un garage de 18 m<sup>2</sup> avec mezzanine.

Le 1er étage dispose d'un dégagement, 3 chambres et une salle de bains avec toilettes.

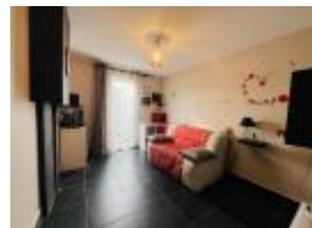
La maison a été en partie rénovée: menuiseries, volets roulants électriques centralisés, porte entrée, climatisation réversible RdC, toiture (faîtage, étanchéité, nettoyage et gouttière 2021)...

Un rafraîchissement restera à prévoir.

La villa est située dans un quartier calme, à proximité des commerces, transport et écoles.

A visiter rapidement!

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17003245



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17003245/maison-a\\_vendre-fabregues-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17003245/maison-a_vendre-fabregues-34.php)

## Vente Prestige CURIERES ( Aveyron - 12 )

Surface : 301 m2

Surface terrain : 3761 m2

Surface séjour : 83 m2

Nb pièces : 16 pièces

Chambres : 12 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 600000 €

Réf : 3140 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez changer de vie avec un cadre verdoyant et calme, créer votre projet de chambres d'hotes, ce bien RARE et rénové est fait pour vous.

Situé près du célèbre village de Laguiole (12210), nous vous proposons cette propriété de 301 m2 habitables divisée en 2 demeures sur un terrain de 3761 m2.

La maison principale fait une surface de 111,20 m2, sur 3 niveaux, avec en plus une belle véranda de 26 m2 et un garage de 26 m2. Elle comprend sur un premier niveau une pièce de vie de 36 m2, une cuisine équipée, un cellier et une salle d'eau avec wc. Nous trouvons, au second niveau, 2 chambres avec placards et une salle de bain de 6 m2. Au dernier étage une grande chambre de 20 m2 avec un dressing et un wc complètent ce bien.

La seconde habitation est divisée en chambres d'hôtes avec tout le confort qui assure un accueil de qualité au public et offre des prestations et services de qualité. En rdc, nous entrons dans une grande pièce de vie de 47.5 m2 avec sa cuisine professionnelle équipée de 9.7 m2, une chambre de 13.30 m2 et une salle d'eau. En R+1, un palier dessert 4 belles chambres entres 14 et 16 m2 avec chacune une salle d'eau et wc privatif. Au dernier étage nous avons encore 4 chambres ainsi que 2 salles d'eau .

Prestations intérieures : Chaudière à granules, aspirateur centralisé, double vitrage...

Prestations extérieures: 7 places de parking, 2 terrasses...

A visiter rapidement!



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16964477/prestige-a\\_vendre-curieres-12.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16964477/prestige-a_vendre-curieres-12.php)

## Vente Maison FABREGUES ( Herault - 34 )

Surface : 174 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 460 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 44 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1988

Prix : 527500 €

Réf : 3160 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons cette villa en R+1 de 146.90 m<sup>2</sup> habitables plus ses 28 m<sup>2</sup> d'annexe aménagée et 32 m<sup>2</sup> de grenier sur 460 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine.

Proche de toutes commodités et dans un quartier calme, cette villa est idéalement située.

Dès l'entrée de 19.24 m<sup>2</sup>, nous accédons à un très beau salon-salle à manger spacieux et lumineux de 44.73 m<sup>2</sup> avec sa belle cheminée et donnant sur une terrasse extérieure carrelée de 19 m<sup>2</sup>. Une grande cuisine séparée de 18.54 m<sup>2</sup> permet d'accéder également à la terrasse extérieure sans vis à vis. Une chambre de 11.44 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un toilette et un cellier complètent le rez-de-chaussée.

En R+1, un dégagement de 5.95 m<sup>2</sup> ouvre sur 2 chambres avec placards, une des chambres disposant de sa terrasse privée de 4.93 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un toilette indépendant.

Cet étage se complète avec un espace de 28 m<sup>2</sup>, sous les toits, aménagé en 4<sup>ème</sup> chambre très spacieuse et disposant de nombreux rangements.

Cerise sur le gateau, une surface de 32 m<sup>2</sup> restant à aménager selon vos envies.

Un garage de 21.18 m<sup>2</sup> permet de garer un véhicule et de faire de nombreux rangement. A noter une place de parking supplémentaire en extérieur sur la parcelle pour un second véhicule.

Vous l'aurez compris cette villa à fort potentiel est à visiter sans tarder !

3.43 % d'honoraires inclus. charge acquéreur (soit 17500 EUR TTC).



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16964476/maison-a\\_vendre-fabregues-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16964476/maison-a_vendre-fabregues-34.php)

## Vente Maison FABREGUES ( Herault - 34 )

Surface : 85 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 73 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 157500 €

Réf : 3163 -



### Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE - Nous vous proposons de découvrir cette belle maison de village à rénover de 85.54 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, proche de toutes commodités et avec un fort potentiel.

Visite virtuelle disponible!

Dès l'entrée, la terrasse actuelle de 20 m<sup>2</sup> permet d'accéder à un espace de vie indépendant comprenant un séjour-cuisine de 13.29 m<sup>2</sup>, une chambre de 16.07 m<sup>2</sup> et une salle d'eau-wc.

Un escalier extérieur permet d'accéder à une seconde pièce de vie avec cuisine de 14.80 m<sup>2</sup> environ, un salon de 17.88 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec wc.

En R+2, nous accédons à une nouvelle chambre de 17.94 m<sup>2</sup>.

Vous bénéficiez, en plus, d'une cave, accessible depuis la terrasse.

A VISITER SANS TARDER - Idéal pour 1er achat ou investissement locatif.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16964474



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16964474/maison-a\\_vendre-fabregues-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16964474/maison-a_vendre-fabregues-34.php)

## Vente Appartement FABREGUES ( Herault - 34 )

Surface : 118 m2

Surface séjour : 31 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 208000 €

Réf : 3164 -



### Description détaillée :

A vendre à FABREGUES, Nous vous proposons un appartement de type 4 de 118,74 m2 habitables, à rafraichir.

Visite virtuelle disponible sur notre site!

Sur le rez-de-chaussée, il comprend le hall d'entrée avec la possibilité de stationner moto ou vélo et une buanderie.

Le 1er étage dispose d'un dégagement, un espace séjour de 31,35 m2, une cuisine équipée et séparée de 13,19 m2 avec possibilité de l'ouvrir, 2 chambres de 12,06 et 14,06 m2, un bureau de 10,64 m2, une salle de bains et une salle d'eau avec toilettes.

Le bien est lumineux et bénéficie d'une triple exposition.

A visiter rapidement!

Bien soumis au statut juridique de la copropriété (en cours de création) - composé de 2 lots - 240 EUR de charges annuelles (prévisionnel)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16964473



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16964473/appartement-a\\_vendre-fabregues-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16964473/appartement-a_vendre-fabregues-34.php)