



## Maison indépendante 120m<sup>2</sup> sur 365 m<sup>2</sup> de terrain

MONTPELLIER 34000

**449 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison indépendante 120m<sup>2</sup> sur 365 m<sup>2</sup> de terrain

Dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST, venez découvrir cette maison familiale indépendante des années 70 dans le quartier paisible de Celleneuve d'environ 120m<sup>2</sup> nichée sur une parcelle arborée de 365 m<sup>2</sup>.

Celle maison est composée à l'étage d'un espace de vie lumineux avec séjour- salle à manger agrémenté d'une cheminée, ouvrant sur une terrasse. Cuisine séparée et coin nuit comprenant 3 chambres, une salle de bains et un wc indépendant.

Au rez-de-chaussée, un garage électrifié avec mezzanine et buanderie. Le vrai "plus" une pièce de 40m<sup>2</sup> déjà équipée d'un point d'eau prête à être transformé en studio indépendant ou bureau professionnel.

Vous appréciez le jardin intimiste avec arbres fruitiers et terrasse ombragée. Terrain piscinable, sa terrasse ombragée et ses arbres fruitiers.

Prévoir des travaux de modernisation pour révéler tout le cachet de cette villa.

Le calme de la campagne en ville. Ecoles, commerces, cinéma, L3 du tramway, accessibles à pied.

N'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD, agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06 72 90 70 23 ou 04.67.87.48.80

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-18 05:27:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**

Sandrine THIBAUD  
CONSEILLERE VENTES  
06 72 90 70 23  
04 67 87 48 80  
[s.thibaud@guyhoquet.com](mailto:s.thibaud@guyhoquet.com)  
1 PLACE RENADEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



