



## Maison de ville de caractère Montpellier Ouest 156 m2 + garage+ terrasse et jardinet

MONTPELLIER 34080

**386 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Maison de ville de caractère Montpellier Ouest 156 m2 + garage+ terrasse et jardinet

Votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve vous propose de venir découvrir cette maison de ville traversante au coeur du centre historique de Celleneuve.

Vous serez charmés par cette demeure atypique pleine de caractère et qui séduit par son authenticité, ses beaux volumes et son originalité.

Au rez-de-chaussée, une grande entrée donne accès au garage et à un des extérieurs de cette maison, constitué d'une terrasse en travertin et un jardinet.

Un escalier de style industriel dessert les étages supérieurs :

Au premier, le coin nuit avec 2 grandes chambres avec placards, un WC et une salle de bain totalement rénovée avec douche et baignoire.

Au second, le salon/salle à manger et la cuisine indépendante aménagée donnent sur une belle terrasse sans vis à vis.

Au troisième étage, les combles aménageables avec ses magnifiques poutres pourront servir d'espace de jeu, chambre ou encore espace de télétravail.

Située dans une impasse, au calme mais à deux pas de toutes commodités et des transports, ce bien n'attend plus que vous

Pour venir le découvrir rapidement , n'hésitez pas à contacter votre Agence GUY HOQUET MONTPELLIER Celleneuve .

Christelle Terme Conseillère Ventes 06.77.36.86.40

Agent commercial (EI) RSAC :414 094 631 CCI Montpellier

156 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Année construction	1600
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-17 13:18:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	132 kWh/m2 par an
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Surface terrain	121 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2580€

---

## Photos du bien



**CHRISTELLE TERME**  
CONSEILLÈRE VENTES  
RSAC : MONTPELLIER (EI) 414 094 631

- + 06 77 36 86 40
- + 04 67 87 48 80
- + christelle.terme@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUDEL  
34080 - MONTPELLIER CELLENEUVE

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**



