



## Grande maison de village - Montpellier celleneuve - 185m<sup>2</sup> -

MONTPELLIER 34080

**377 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Grande maison de village - Montpellier celleneuve - 185m<sup>2</sup> -

RARE À CELLENEUVE IMMENSE POTENTIEL AU COEUR DU VILLAGE !!

Vous recherchez un bien de caractère à transformer selon vos envies ? Découvrez cette grande maison de village de 185m<sup>2</sup> + annexes offrant de multiples possibilités : résidence familiale, investissement locatif rentable ou projet patrimonial à forte valeur ajoutée.

Située au coeur du village prisé de Celleneuve, cette bâtisse pleine de charme se compose aujourd'hui de 3 logements indépendants, un véritable atout pour une exploitation immédiate ou une restructuration sur mesure.

Composition du bien :

Appartement F4 : Le logement principal

De beaux volumes avec une cuisine ouverte sur un spacieux salon - séjour, trois chambres, salle d'eau / salle de bains, et surtout une superbe terrasse de 23m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, véritable espace privilégié pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Appartement F3 indépendant de 55m<sup>2</sup> :

Parfait pour une location longue durée, saisonnière, accueillir des proches ou générer des revenus complémentaires.

Appartement F2 indépendant de 36m<sup>2</sup> :

Idéal pour investissement locatif, bureau, logement indépendant ou projet personnel.

En rez-de-chaussée :

Deux grands garages de 36 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> permettant stationnement ou espace de stockage

Une cave saine et pratique

Accès à une cour intérieure, à réaménager apportant charme et fonctionnalité

Les points forts qui font la différence :

- Trois logements existants
- Entrées indépendantes
- Terrasse sans vis-à-vis
- Garage + cave
- Cour intérieure

Des travaux importants de rénovation sont à prévoir, offrant une excellente opportunité de valorisation du bien et de personnalisation selon votre projet.

Une opportunité rare pour les amateurs de biens à transformer et à rentabiliser.

Honoraires charge vendeur

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

185 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-07-04 16:16:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	21 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an
Surface terrain	52 m2

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**



+ SANDRINE THIBAUD

+ CONSEILLERE IMMOBILIER

+ 06 72 90 70 23

+ 04 67 87 48 80

+ s.thibaud@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



