



Maison vigneronne avec jardin 90 m2 + dépendances

MONTPELLIER 34080

399 900 € *

* 399 900 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Maison vigneronne avec jardin 90 m2 + dépendances

Votre agence Guy Hoquet Montpellier Celleneuve vous invite à découvrir cette belle maison vigneronne, alliant le charme de l'ancien et des volumes généreux.

Elle est idéalement située, dans un environnement calme, à deux pas du tramway, des écoles, des commerces et de toutes les commodités.

Dès l'entrée, le charme opère grâce à ses magnifiques carreaux de ciment d'origine, sa belle hauteur sous plafond et ses espaces de vie chaleureux.

La maison offre une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon, une salle à manger, deux chambres, dont une vaste suite parentale, deux salles d'eau ainsi que deux toilettes.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin paysager, entièrement à l'abri des regards, véritable écrin de verdure propice à la détente.

Un forage vient compléter les prestations de ce bien.

Côté dépendances, cette maison dispose d'une exceptionnelle remise de 90 m², pour stationner plusieurs véhicules, créer un atelier ou répondre aux besoins d'un artisan, ainsi que d'une seconde remise de 25 m² et d'une grande buanderie.

Grâce à ses importants espaces de stockage, ce bien conviendra aussi bien à une famille qu'à un artisan, un entrepreneur ou toute personne recherchant un lieu de vie alliant caractère et fonctionnalité.

Les atouts :

- * Authentique maison vigneronne pleine de charme
- * Carreaux de ciment d'origine
- * 2 chambres, dont une grande suite parentale
- * 2 salles d'eau et 2 WC
- * Cuisine indépendante aménagée et équipée
- * Salon et salle à manger
- * Grande buanderie
- * Jardin de 232m² sans vis-à-vis
- * Forage
- * Remise de 90 m² + seconde remise de 25 m²
- * Possibilité de stationner plusieurs véhicules
- * Idéal artisan ou activité nécessitant un grand espace de stockage
- * Tramway, écoles et commerces accessibles à pied
- * Environnement calme

Un bien rare sur le secteur, offrant un cachet unique et un fort potentiel. Une visite s'impose !

Contactez-nous dès aujourd'hui dans votre agence GUY HOQUET MONTPELLIER Ouest au 04 67 87 48 80 pour organiser une visite !

Ou Sylvie LOPES au 06.11.80.10.13

Conseillère immobilier

RSAC: 529 337 560 (EI) CCI Montpellier

90 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	232 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2480€

Photos du bien



GUY HOQUET



+ SYLVIE LOPES

+ CONSEILLERE VENTES

+ 06 11 80 10 13

+ 04 67 79 83 93

+ sylvie.lopes@guyhoquet.com

+ 1 PLACE RENAUDEL 34080 - MONTPELLIER

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES

RSAC : MONTPELLIER (E) 529 337 560



