

GUY HOQUET

VILLA DE CHARME AUX PORTES DE MONTPELLIER

MONTPELLIER 34000

Guy HOQUET LATTES

6 rue des Consuls
34970 LATTES

04 99 92 09 88

VILLA DE CHARME AUX PORTES DE MONTPELLIER

Fabrice DEY (06 5258 2013) a le plaisir de vous proposer à la vente cette MAISON COUP DE COEUR de 6 pièces de 220 m² située à Grabels sur une jolie parcelle avec piscine.

Elle offre au rez-de-chaussée, un chaleureux double séjour de plus de 42 m² avec de grandes ouvertures sur le jardin et la piscine, une grande cuisine dinatoire de plus de 20m², indépendante, aménagée et équipée, une confortable chambre de 14m² et de nombreux rangements. Vous profitez aussi d'un grand garage et d'un espace buanderie.

A l'étage, elle propose 4 spacieuses chambres ouvertes sur le balcon filant, une salle d'eau et une grande salle de bain.

Le tout à été entièrement rénové avec goût dans un style art déco: Carreaux ciments, parquet, peinture...coup de coeur assuré!

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie B, elle demande peu d'énergie (83 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui indique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 100 € et 1 540 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 940 000 €. Le prix net est de 915 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 2,73 % soit 25 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec Fabrice DEY (06 5258 2013) pour une première visite de cette propriété à vendre.

220 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Jardin	Oui
Année construction	1973
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mode Chauffage	Aucun
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-05 10:33:17
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

83 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021