



Montpellier ALCO - MAISON 7 pièce(s) 168 m²- combles aménagés + grand garage

MONTPELLIER 34000

400 000 € *

* 400 000 € honoraires inclus

385 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Montpellier ALCO - MAISON 7 pièce(s) 168 m²- combles aménagés + grand garage

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Ouest vous propose cette maison traditionnelle et familiale d'environ 170 m² à fort potentiel sur une parcelle de 325 m².

Cette maison entretenue se compose :

Au rez-de-chaussée : d'une grande entrée, d'un séjour/salle à manger de 30m², d'une spacieuse cuisine aménagée donnant sur une terrasse / patio sans vis à vis.

Vous accéderez ensuite à la partie nuit comprenant 4 belles chambres dont une suite parentale avec sa salle de bain. un wc séparé.

Vous trouverez également une salle d'eau avec wc.

A l'étage, vous découvrirez les combles, un espace de vie indépendant comprenant une chambre, un bureau, un salon et une salle d'eau /wc prêt à être aménagé et exploité.

En s/sol, la maison dispose d'un grand garage de 64m², idéal pour y garer plusieurs véhicules, motos, mais aussi pour y stocker du matériel ou l'aménager selon vos envies et projets.

Il est à noter que des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, ce qui vous permettra de personnaliser et d'optimiser chaque recoin de cette maison.

Implantée dans un quartier pavillonnaire et calme, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de la ligne de tramway L3, des écoles, collèges et lycée et offrant un accès facile aux axes routiers.

Les + : Des volumes exceptionnels, des combles aménagés, un grand garage, de nombreuses possibilités d'aménagement et de compositions, sont possibles sur cette maison.
Peut convenir à une grande famille ou des investisseurs.

N'attendez pas, contactez Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80 dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

168 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.76 m2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-12 02:33:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3070€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY HOQUET



- + Sandrine THIBAUD
- + CONSEILLERE VENTES
- + 06 72 90 70 23
- + 04 67 87 48 80
- + s.thibaud@guyhoquet.com
- + 1 PLACE RENAUEL 34080 - MONTPELLIER

L'IMMOBILIER GARANTI

+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES



