



## Montpellier Ouest- Maison de vilgge - 4 pièce(s) 102 m<sup>2</sup>

MONTPELLIER 34000

**323 000 € \***

\* 323 000 € honoraires inclus

308 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

## Montpellier Ouest- Maison de vilgge - 4 pièce(s) 102 m<sup>2</sup>

NOUVELLE PEPITE à découvrir dans votre Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST.

Située en plein coeur d'un quartier authentique à l'ouest de Montpellier, venez visiter en avant première cette magnifique maison de village rénovée entièrement avec goût, élaborée avec des matériaux de qualité alliant harmonieusement l'ancien et le moderne "un véritable coup de coeur".

Vous serez accueillis par une grande et chaleureuse cuisine équipée, sublimée par un béton brut au sol, un salon cosy où vous profiterez de moments apaisants donnant accès à une courette intérieure où vous pourrez vous détendre.

Une salle d'eau / wc ainsi que des rangements complètent cet espace.

Au 1er étage, 2 belles chambres lumineuses dotées de parquet au sol et de placard sur mesure (Hauts plafonds 3.60m donnant une sensation d'espace), une grande et jolie salle de bain avec double vasque, WC séparé ainsi qu'un rangement / dressing.

Au dernier niveau, un bel escalier sur mesure vous mènera à une mezzanine pouvant faire office de couchage d'appoint ou de bureau. Vous y trouverez également une chambre sous toit avec rangement .

Cette maison bénéficie de 2 grandes caves voûtées avec eau et électricité qui vous permettra de stocker vos affaires personnelles et d'entreposer vélos et 2 roues.

Les atouts de cette maison atypique ne manquent pas.

- Aucun travaux à prévoir
- Belle façade refaite ornée d'un jasmin
- une belle décoration intérieure et aménagement qui vous séduira
- Grande cave voûtée avec eau et électricité

Vous vivrez au coeur d'un quartier ancien, chargé d'histoire, à proximité des commerces, écoles, collège et ligne 3 du tram, ou vous profiterez de nombreuses associations, du marché local, des parcs pour enfants et du cinéma , le tout sans prendre la voiture.

Cette maison de village est parfaite pour ceux qui recherchent le charme de l'ancien avec le confort du moderne. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété pleine de caractère.

Contactez moi dès aujourd'hui pour organiser une visite!!

Mes coordonnées : Sandrine THIBAUD Agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de caves 2

Date ERP 2024-09-18 05:46:23

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 132 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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



