



## Authentique Vigneronne Loupian 4 pièces

LOUPIAN 34140

**296 000 € \***

\* 296 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Authentique Vigneronne Loupian 4 pièces

Coup de coeur assuré !

Votre agence GUY HOQUET MEZE vous présente cette charmante maison vigneronne idéalement située au coeur du village de Loupian, à proximité de l'étang de Thau. Ce bien authentique offre un spacieux séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau.

Vous pourrez également profiter d'une grande terrasse à l'abri des regards.

Un très grand garage, un petit jardin, un patio et une annexe viennent compléter ce bien, offrant de très nombreuses possibilités !

UNE OPPORTUNITE RARE A NE PAS MANQUER !

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Nombre étages

1

Surface séjour	38.27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1733
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1

Date ERP 2024-04-23 17:05:54

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 195 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Le grand garage, la terrasse et l'authenticité de la maison

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1380€ au 01/01/2021

## Photos du bien





