# Votre fiche bien Achat à MONTAGNAC 34530



# Ancienne Bâtisse Montagnac 3 pièces 70 m2

MONTAGNAC 34530

119 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### **Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier 34140 MEZE 04 67 43 44 34

## Ancienne Bâtisse Montagnac 3 pièces 70 m2

#### A SAISIR!

Votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MEZE vous propose cette maison de village pleine de charme située au coeur de Montagnac, à proximité immédiate de tous commerces.

Au rez-de-chaussée, vous disposez d'une pièce à vivre chaleureuse avec cuisine semi-ouverte, salon avec cheminée.

A l'étage, deux grandes chambres et une salle d'eau.

Au dernier étage, les combles aménageables, à finaliser selon vos projets et vos envies. La toiture a été refaite et la maison a bénéficié d'une rénovation récente, mettant en valeur ses éléments d'époque : tomettes, poutres et pierres apparentes.

La façade a été refaite au début du mois de décembre 2024, un relooking pour ce joli bien ! IDEAL PREMIER ACHAT ou INVESTISSEMENT LOCATIF avec un grand potentiel à exploiter.

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

chambres

Non

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20.14 m2
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-06-19 11:10:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	6 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La localisation plein centre et le potentiel.

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2021

## Photos du bien









