



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 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement

Non

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 08:57:43
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



