



## Maison de village 95 m<sup>2</sup> Loupian 4 pièces

LOUPIAN 34140

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Maison de village 95 m<sup>2</sup> Loupian 4 pièces

Beaucoup de cachet pour cette maison vigneronne au coeur de Loupian !

L'agence Guy Hoquet Mèze a le plaisir de vous présenter cette maison vigneronne idéalement située au centre du village de Loupian, à deux pas de l'étang de Thau et de la dynamique commune de Mèze.

Ce bien authentique vous séduira par son spacieux séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle.

À l'extérieur, vous découvrirez une agréable terrasse intime, parfaite pour vos moments de détente à l'abri des regards.

Un très grand garage de plus de 100 m<sup>2</sup>, un patio ainsi qu'une annexe viennent compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

Quelques travaux sont à prévoir pour un cocon parfait !

Une belle opportunité à ne pas manquer ! Idéal 1er achat !

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
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 00:29:11
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

