

Grande maison vigneronne 19ième 255 m² Loupian

LOUPIAN 34140

679 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEZE

4 avenue de Montpellier 34140 MEZE 04 67 43 44 34

Grande maison vigneronne 19ième 255 m² Loupian

SUPERBE! Votre agence GUY HOQUET MEZE a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette propriété d'exception de 265 m² au charme intemporel située à proximité des commerces au coeur du paisible village de Loupian à proximité de l'étang de Thau.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le caractère de ce bien, sols en marbre et grès, poutres apparentes, le tout sublimé par un somptueux escalier en pierre et garde corps en fer forgé. Pour suivre, le rez-de-chaussée offre un espace de vie remarquable : une vaste pièce à vivre agrémenté d'une cheminée digne d'un château et cuisine équipée ouverte sur un ensemble convivial et prestigieux, idéal pour recevoir et partager. Bureau et salle d'eau. L'ensemble donne sur un immense patio de 110m² avec jacuzzi et cuisine d'été équipée d'un barbecue et four à pizza maçonné.

L'étage dévoile trois spacieuses chambres, salle de bain, cuisine fonctionnelle avec cellier, un vaste séjour salle à manger ainsi qu'un salon TV intimiste. Climatisation réversible.

ATOUT RARE, cette maison peut aisément être configurée en deux logements totalement indépendants, un au RDC et un à l'étage, offrant ainsi de multiples possibilités : grande demeure familiale, résidence principale avec appartement indépendant pouvant convenir dans le cadre d'un regroupement familial ou chambre d'hôtes.

Pour compléter, cour d'accueil, garage fermé avec automatisme, cave à vin, celliers, buanderie. Laissez vous séduire par cette magnifique maison vigneronne entièrement rénovée avec des matériaux nobles et de qualité.

Pour en savoir plus sur ce bien n'hésitez pas à contacter directement Véronique au 06 80 30 47 66

265 m² 6 pièce(s) 3 chambres 1 sdb 1 sde 3 parking(s)

Fiche technique du bien

| Exposition | Sud-ouest |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 35 km |
| Surface séjour | 76.04 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1860 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| Mode Chauffage | Fuel + électrique |
|------------------------|-------------------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 2 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-09-01 09:49:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 175 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | La majestuosité de l'ensemble |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





















