



## Grande maison vigneronne 19ième 255 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Loupian

SUPERBE ! Votre agence GUY HOQUET MEZE a le plaisir de vous proposer EN EXCLUSIVITE cette propriété d'exception de 265 m<sup>2</sup> 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 110m<sup>2</sup> avec jacuzzi et cuisine d'été équipée d'un barbecue et four à pizza maçonner.

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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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 00:08:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La majestuosité de l'ensemble
Surface terrain	435 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



