



## Maison Vigneronne Loupian 6 pièce(s) 150 m<sup>2</sup>

LOUPIAN 34140

**390 000 € \***

\* 390 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MEZE

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Maison Vigneronne Loupian 6 pièce(s) 150 m<sup>2</sup>

GRANDE TERRASSE ! GRAND GARAGE !

Votre agence GUY HOQUET Mèze vous propose en exclusivité cette magnifique maison de village du XIX siècle, emplie de charme et rénovée, idéalement située au coeur de Loupian, à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Au premier étage, vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse ouvrant sur une magnifique terrasse de 100 m<sup>2</sup> avec sa cuisine d'été, idéale pour recevoir famille et amis.

Le même niveau offre également un espace nuit confortable comprenant deux grandes chambres avec placards, une salle de bains, un toilette indépendant et un cellier.

À l'étage supérieur, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, ainsi qu'un grand espace modulable à aménager selon vos envies : salle de sport, espace détente, ou bureau professionnel.

En digne maison vigneronne, elle dispose d'un immense garage au rez-de-chaussée, parfait pour les amateurs de beaux volumes, collectionneurs de voitures ou pour un artisan.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir sur certaines parties, mais la toiture a été refaite en 2020.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement les volumes généreux et le potentiel rare de cette belle maison de caractère !

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	35 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	47.3 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-22 21:44:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'authenticité, le potentiel, et les beaux volumes de l'ensemble
Surface terrain	210 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3080€ et 4210€

Photos du bien



