



## Maison de village Montagnac 3 pièce(s) 76 m2

MONTAGNAC 34530

**158 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEZE**

4 avenue de Montpellier  
34140 MEZE

**04 67 43 44 34**

## Maison de village Montagnac 3 pièce(s) 76 m2

PLEIN DE CHARME ! Votre agence Guy Hoquet Mèze vous propose cette charmante maison de village située au coeur de l'agréable commune de Montagnac à quelques minutes de Mèze. Répartie sur trois niveaux, cette maison offre un bel agencement et agréable à vivre. Vous découvrirez à l'étage, un espace de vie convivial composé d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, prolongée par un salon cosy, idéal pour vos moments de détente. Le dernier niveau accueille l'espace nuit avec deux chambres lumineuses climatisée, dont une bénéficiant d'une jolie terrasse avec vue dégagée et belle exposition. Entièrement rénovée avec soin, cette maison allie le charme de l'ancien au confort actuel. A DECOUVRIR SANS TARDER !

76.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Provision sur charges	119 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-03-06 13:10:01

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le cachet, l'authenticité de la maison avec sa terrasse
Surface terrain	42 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€

---

## Photos du bien

