



## Bien vendu à 90 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Au cœur du village de St Cyprien, Grange à rénover à très fort potentiel habitable

Situé au cœur de St Cyprien village; dans une ruelle très calme, cette grange construite Au début du 20ème siècle est à rénover entièrement. Fort d'un potentiel de 130 à 140 M<sup>2</sup> habitable, qu'il faudra réaliser dans sa totalité, cette grange permet de construire 3 niveaux dans la limite d'un hauteur de 8,5 m au faîte. Un Rdc pouvant être transformé en un garage pour 2 voitures et une buanderie sur une surface total de 80 m<sup>2</sup>, un 1er Niveau habitable de 80 m<sup>2</sup> Séjour - Salon -Cuisine - Chambre; Et un 2nd Niveau de 50m<sup>2</sup> à 60 m<sup>2</sup> avec un dégagement - bureau et 3 belles chambres (Sous réserve de permis de construire et respect du PLU) La toiture qui sera à refaire, devra s'aligner sur les toits voisins. Une belle opportunité très rare à saisir, tant pour de l'accession à la propriété que pour de l'investissement locatif touristique ou à l'année.

**État général :** À rénover gros œuvre

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **140m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **1**  
Exposition : **EO**

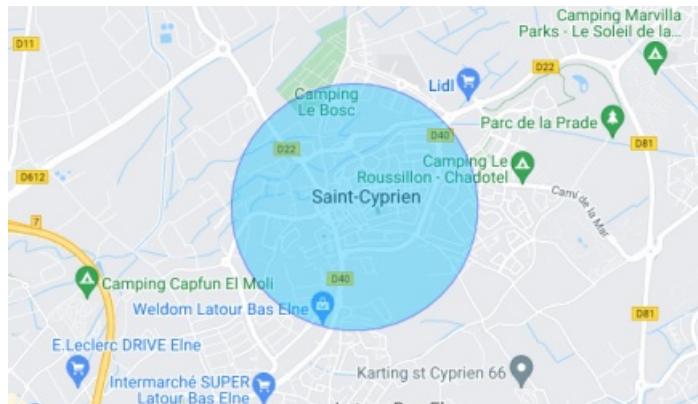
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **100m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **600 €**

## CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
Jacques DABOUDET  
06 80 04 21 39  
04 66 27 01 23  
jacques.daboudet@123webimmo.com