Maison

Référence : 48199_34_238

34070 Montpellier

Bien proposé à 445 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

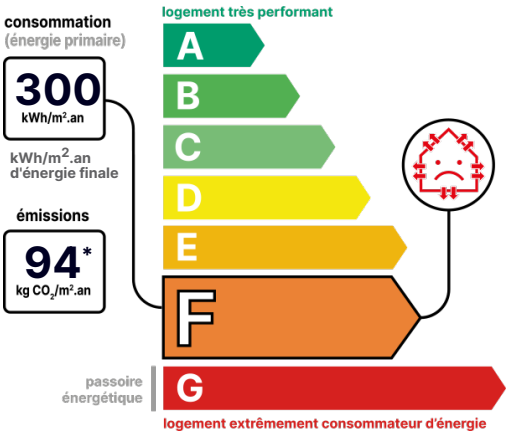
Montpellier, Quartier Montcalm, maison de charme de 190m2 avec jardin à proximité du centre-ville

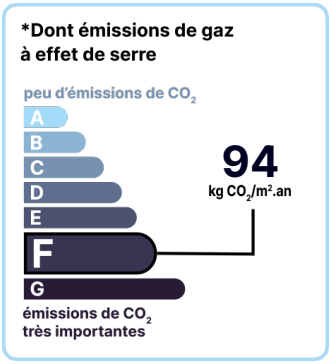
Vous recherchez une maison spacieuse et pleine de charme à proximité du centre-ville de Montpellier ? Cette propriété répondra à toutes vos attentes ! Idéalement située à seulement 20 minutes de marche des jardins du Peyrou, 10 minutes de la gare Saint Roch en vélo, cette maison de 190m2 offre un large éventail de possibilités d'aménagement et de personnalisation. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante avec cheminée, d'une grande chambre de 19 m2 avec accès à une pièce modulable, de deux salles d'eau avec WC séparés, de deux autres pièces adaptables, d'un débarras et d'un atelier. Un magnifique escalier en pierre naturelle vous mènera au premier étage où vous découvrirez une vaste pièce de vie de 42 m2, agrémentée de moulures et baignée de lumière grâce à trois grandes baies vitrées donnant accès à un balcon. Vous y trouverez également une cuisine équipée, une salle de bains, des toilettes séparées et deux chambres. À l'extérieur, vous pourrez garer trois véhicules sur la parcelle et profiter d'un espace extérieur avec bassin. Bien que des travaux de rénovation et de mise aux normes soient nécessaires, notamment en termes d'isolation et d'électricité, l'environnement calme de la maison, sa proximité avec les commerces, les écoles et la future ligne 5 du tramway (arrêt Chamberte/Les Roses), ainsi que ses beaux volumes en font une opportunité à ne pas manquer. N'hésitez pas à venir découvrir cette maison qui saura vous charmer ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 26/01/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, Surface

CONTACT

Agence de Sète
Jérôme LADISA
0665361415
09 52 54 57 72
jerome.ladisa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 514451715

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1971**
Surface habitable :	**160m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**343m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Convecteurs**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Chambre :	**19m²**
Pièce de vie :	**42m²**
Cuisine :	**12m²**
Chambre 2 :	**10m²**
Chambre 3 :	**11m²**
Entrée :	**16m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 794 €**

CONTACT

Agence de Sète
Jérôme LADISA
0665361415
09 52 54 57 72
jerome.ladisa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 514451715