



## Bien proposé à 439 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

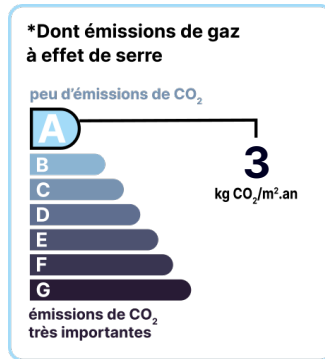
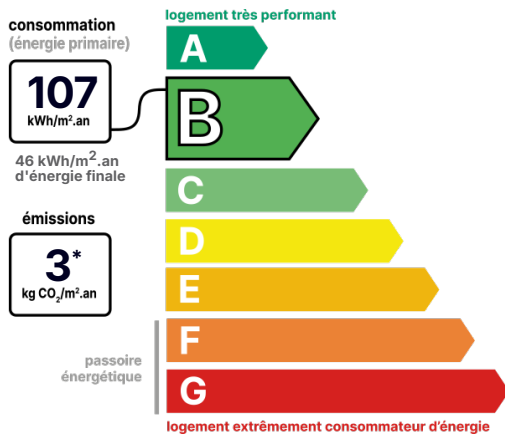
#### Cournonterral - Maison de Charme 150 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres - Piscine et jardin - Garage

Cournonterral-Village, à 20 minutes de Montpellier et de la mer - Accès facile, à deux pas des parkings et de toutes les commodités : commerces, écoles, poste, transports. Piscine intercommunale, Intermarché, lycée en 2026. Cette maison ancienne en pierre, de 150 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, a été totalement rénovée dans un esprit bohème chic et résolument moderne. Un vaste séjour/cuisine au volume optimisé en cathédrale ouvre largement (5 mètres à galandage) sur un joli jardin avec piscine sans vis-à-vis, et pergola bioclimatique de 20 m<sup>2</sup>. La suite parentale au 1er niveau offre dressing, salle de bain privative et WC séparé. Pour une famille de 4, les deux chambres complémentaires sont calmes et bien finies. Deux accès indépendants vers les étages supérieurs. Pour plus d'informations et une immersion complète : consultez 30 photos et la visite virtuelle à 360° en vous connectant sur 123WEBIMMO COURNONTERRAL. Profitez des services de votre agence immobilière en honoraires réduits (3% - 2% - 1%) ! DPE B ! Mention légale : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/09/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux - Belles finitions, 2 salles de bain ou salle d'eau - 3 WC séparés, 1 suite parentale et 2 chambres, Plancher chauffant/rafraîchissant par pompe à chaleur, Garage 12 m² + buanderie, Un espace bureau facile à mettre en oeuvre, Superbe cuisine équipée, très conviviale, Double vitrage alu, Joli jardin sur parcelle 282 m²

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Jean DEQUEKER  
0669651230  
jean.dequeker1@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 521589291

Référence : 51582\_34\_363

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	150m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	282m²
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée et dégagement :	7m²
Séjour / Cuisine ouverte :	43m²
Salle à manger :	16m²
WC 1 :	1.5m²
Buanderie :	5m²
Dégagement :	7m²
WC 2 :	1.5m²
Suite parentale :	30m²
Palier / Dégagement :	14m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	10m²
Salle d'eau :	4m²
WC 3 :	1.5m²
Garage :	12m²
Terrasse et pergola bioclimatique :	25m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 360 €**

## CONTACT

---



**Agence de Grenoble Est**

**Jean DEQUEKER**

**0669651230**

**jean.dequeker1@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 521589291**