



Bien proposé à 430 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

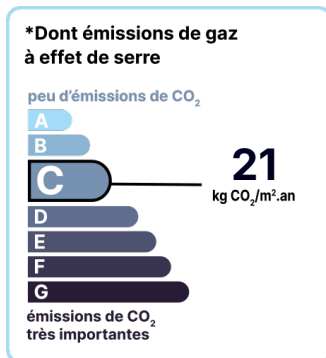
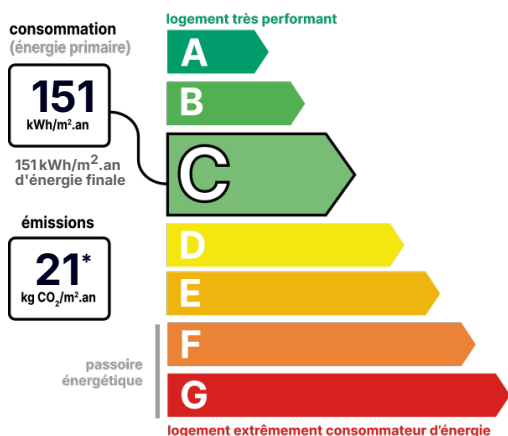
Villa de 174m² composée de 2 appartements au RDC 84m² à l'étage 90m² sur 601m² de terrain

Pour y habiter ou pour un investissement locatif ***** Villa composée de 2 appartements au RDC 84m² au R+1 90m² au Cœur du Village de Vendargues avec Jardin Piscinable. Le RDC est à rafraîchir et l'étage à restaurer. Après le rafraîchissement du RDC vous pouvez y habiter en attendant la restauration de l'étage. À la recherche d'une maison au centre du village ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette villa de 174m², située au calme à Vendargues, à proximité des transports, des commerces et des écoles. Caractéristiques principales : • Au RDC : 2 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau WC, un séjour cuisine et une véranda vue sur le jardin • A l'étage : 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC, un grand séjour cuisine et une véranda vue sur le jardin Travaux : A l'étage la propriétaire a commencé la rénovation (voir photos) Avantages : • Emplacement central au cœur du village de Vendargues, assurant une vie paisible. • Proche des transports en commun, des commerces locaux et des établissements scolaires. • Cette maison est composée de 2 appartements avec possibilité de revenir à l'origine de la maison en retirant la cloison qui permet l'accès à l'escalier de l'étage par le couloir de l'appartement du bas. • Chauffage au gaz et climatisation réversible dans certaines pièces. • Investissement sûr et rentable : Grâce à sa localisation privilégiée et à sa configuration en deux appartements indépendants, cette villa offre un potentiel locatif exceptionnel. Vous pouvez facilement louer les deux unités séparément ou les réunir pour en faire une grande maison familiale, maximisant ainsi votre retour sur investissement. Cette villa offre une multitude de possibilités pour personnaliser votre espace de vie. Le jardin spacieux constitue un véritable atout, vous permettant de créer votre havre de paix en plein air. * Prix : 430 000 € (honoraires inclus) _____ * Contact & Informations * Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON Tél : 07 67 22 51 56 Mail : bruno.veillon@123webimmo.com *Photos et visite virtuelle sur demande * Ne manquez pas cette opportunité, contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations ou 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Montpellier Est
Bruno VEILLON
07 67 22 51 56
bruno.veillon@123webimmo.com

Référence : 57312_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Surface habitable : | 174m ² |
| Nombre de pièces : | 8 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 601m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 2 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Climatisation réversible : | Oui |
| Pièces climatisées : | 2 |

SURFACES

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salon / Cuisine : | 26.3m ² |
| Véranda : | 14.67m ² |
| Chambre 1 : | 13.72m ² |
| Chambre 2 : | 13.6m ² |
| Bureau : | 6.97m ² |
| Dégagement : | 3.66m ² |
| Salle de douche : | 4.75m ² |
| Séjour/Salon/Cuisine : | 32.71m ² |
| Véranda : | 20.5m ² |
| Hall/Entrée : | 5.56m ² |
| Chambre 3 : | 12.39m ² |
| Chambre 4 : | 13.08m ² |
| WC : | 1.17m ² |

LOCALISATION



Salle de douche :

4.6m²

CONTACT



Agence de Montpellier Est

Bruno VEILLON

07 67 22 51 56

bruno.veillon@123webimmo.com