



Bien proposé à 240 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa de 84m² au Cœur du Village de Vendargues avec Jardin Piscinable de 345 m²

Pour y habiter et ou pour un investissement locatif ***** Le RDC d'une villa d'une surface de 84m² au Cœur du Village de Vendargues avec Jardin Piscinable de 345 m² Lot 1 du plan. À la recherche d'une maison au centre du village ? Nous avons le plaisir de vous présenter le rdc de cette villa, située au calme à Vendargues, à proximité des transports, des commerces et des écoles. Caractéristiques principales : • 2 chambres, 1 bureau, 1 salle d'eau WC, un séjour cuisine et une véranda vue sur le jardin, un abris jardin de 15,64m² Avantages : • Possibilité d'agrandissement d'environ 60m² coté jardin • Emplacement central au cœur du village de Vendargues, assurant une vie paisible. • Proche des transports en commun, des commerces locaux et des établissements scolaires. • Proche du futur Bus-Tram reliant le centre de Montpellier • Chauffage au gaz et climatisation réversible dans la pièce principale. • La propriétaire va habiter l'étage de cette villa. • Investissement sûr et rentable : Grâce à sa localisation privilégiée et à sa configuration, ce RDC de villa offre un potentiel locatif exceptionnel. Vous pouvez facilement louer. Le jardin spacieux constitue un véritable atout, vous permettant de créer votre havre de paix en plein air. Prix : 240 000 € (honoraires inclus)

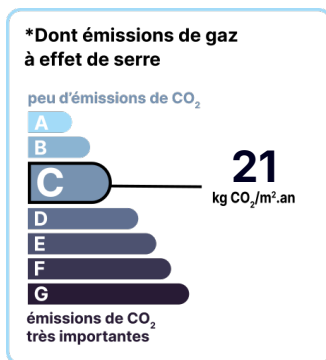
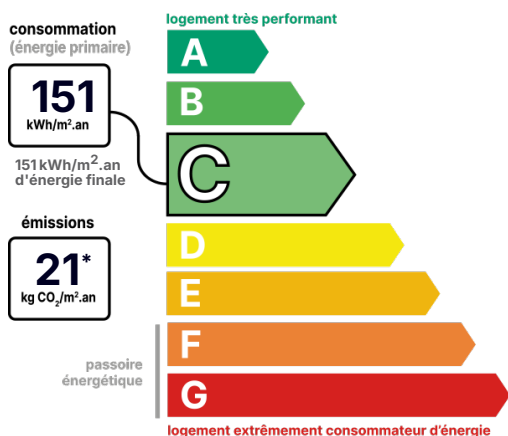
Contact & Informations Votre conseiller immobilier : Bruno VEILLON 07 67 22 51 56

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> "Certaines photos peuvent avoir été modifiées par l'IA – informations données à titre indicatif."

État général : À rénover second œuvre

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 : 59017_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	84m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	345m ²
Clôture :	Partielle
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 :	1

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

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 2
Quote-part annuelle : 1€

CONTACT



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