



Bien proposé à 539 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison 140 m² pour investisseur, bureau ou premier achat – Vendargues (34)

Imaginez travailler dans un bureau lumineux donnant sur un jardin verdoyant, ... Cette maison vous offre un cadre de vie et de travail parfait, alliant confort, sérénité et efficacité. Optimisez votre bien-être professionnel et personnel dès aujourd'hui ! Villa de 140 m² pensée pour les acheteurs souhaitant vivre dans un village agréable et proche des commerces. Avec 53 m² dédiés à la location ou un bureau et 87 m² pour habiter, ce bien à Vendargues est l'investissement parfait pour allier vie personnelle et financière. Vous souhaitez profiter des 140m², aucun problème le bas et le haut sont reliés par un escalier. Caractéristiques principales : • Emplacement central au cœur du village de Vendargues, assurant une vie paisible. • Grand Garage • Jardin Piscinable • Proche des transports en commun, des commerces locaux et des établissements scolaires. • Cette maison est composée d' un appartement au rdc qui peut permettre un revenu locatif ou compléter l'espace habitable de l'étage 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. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une villa au cœur de Vendargues. * Prix : 539 900 € (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>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
191



Gaz à effet de serre (GES) : 44



Date de réalisation du DPE :
10/08/2020

POINTS CLÉS

4 Chambres, Cheminée, Garage, Jardin,
Parking, Orientation

CONTACT



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

Référence : 59018_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**
Surface habitable : **140m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **S**

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**

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre : **11m²**
Chambre : **13m²**
Cuisine : **19m²**
WC : **2m²**
Salle de douche : **6m²**
Couloir : **2m²**
Chambre : **12m²**
Chambre : **13m²**
Séjour : **21m²**
Salon : **12m²**
Cuisine : **11m²**
Salle de bain : **4m²**
WC : **1m²**
Couloir : **9m²**
Hall/Entrée : **4m²**
Chaufferie : **6m²**
Garage : **38m²**
Terrasse : **10m²**
Véranda : **14m²**
Dépendance : **10m²**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **604m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : **1**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 600 €

CONTACT



Agence de Montpellier Est

Bruno VEILLON

07 67 22 51 56

bruno.veillon@123webimmo.com