Maison de village

34740 Vendargues

Référence : 60767_34_160








Bien proposé à 539 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

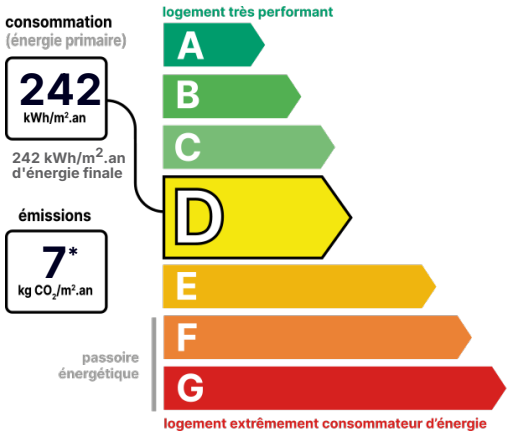
Maison de village d'environ 152 m² avec terrasse, studio indépendant et garage d'environ 72m², offrant une configuration atypique et de

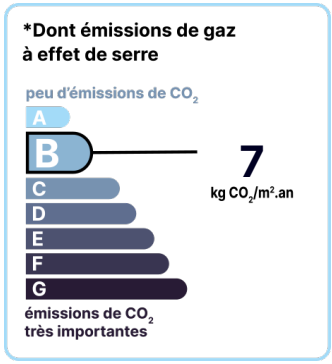
Au cœur de Vendargues, cette maison de village d'environ 152 m² habitables séduit par son cachet, ses volumes et sa configuration peu courante, alliant le charme de l'ancien au confort du contemporain. Elle conserve de beaux matériaux authentiques : murs en pierre, éléments en fer forgé, poutres apparentes, sols en tomette et pierre de Castries, qui apportent chaleur et caractère à l'ensemble. L'organisation des lieux permet d'envisager différents usages : vie de famille, espace indépendant pour recevoir, location ponctuelle ou installation d'une activité. Au rez-de-chaussée : Une grange d'environ 72m², entièrement rénovée, permet de stationner plusieurs véhicules, de disposer d'un espace de stockage important ou d'envisager un usage professionnel. Au 1er étage : • Une vaste cuisine ouverte avec salle à manger d'environ 46m², parfaitement aménagée pour recevoir. • Un salon indépendant d'environ 23m². • Un hall d'entrée spacieux, une salle de douche, ainsi qu'une chambre (ou bureau). Une terrasse accessible directement prolonge cet espace et constitue un extérieur agréable en cœur de village. Un studio indépendant avec salle de bain, accessible depuis la terrasse, complète ce niveau. Un ascenseur relie le garage à la cuisine, apportant un confort d'usage au quotidien. Au 2ème étage : Des combles aménagés offrent trois espaces supplémentaires, actuellement utilisés en chambre, salon et bibliothèque. Atouts : • Volumes généreux • Ascenseur privatif • Garage d'environ 72m² • Studio indépendant avec salle d'eau • Terrasse L'ensemble peut être occupé immédiatement, sans travaux à prévoir. _____ Prix : 599 900 € (honoraires inclus) Ouvert à l'inter-agence _____ 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 images peuvent avoir été retouchées ou optimisées à des fins de présentation par l'IA." _____

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
28/08/2025

CONTACT



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

Référence : 60767_34_160

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1948**
Surface habitable :	**152m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**E**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**196m²**
Clôture :	**Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

SURFACES

Séjour/Cuisine :	**46.19m²**
Salon :	**23.4m²**
Hall/Entrée :	**15.2m²**
Salle de douche :	**6.28m²**
Chambre :	**14.8m²**
Bibliothéque :	**6.44m²**
Bibliothéque Inf 1,8m :	**9.1m²**
Bureau :	**10.72m²**
Bureau Inf 1,8m :	**12.5m²**
Chambre :	**4.01m²**
Chambre Inf 1,8m :	**10.16m²**
Garage :	**61.58m²**
Hall/Entrée :	**5.86m²**
Mezzanine Garage :	**9.85m²**
Cave au garage :	**9.12m²**
Chambre indépendante :	**16.46m²**
Chambre indépendante Salle de Bain/Douche :	**8.07m²**
Terrasse :	**12.9m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 000 €**
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