

Bien proposé à 360 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

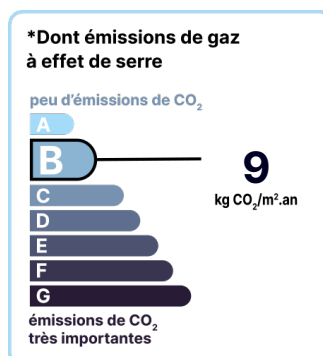
Sur un terrain de 885 m², belle villa à rénover au coeur de St Cyprien Village

En plein coeur de Cyprien Village, sur un terrain très rare de 885 m², et à moins de 10 mn des plages, au calme, charmante villa de 162 m² habitable à rénover entièrement. Très beau potentiel pour cette maison familiale de 10 pièces qui dispose au rez-de-chaussée d'une grande entrée, d'un grand salon-salle à manger de 46 m², d'une grande cuisine, d'une chambre avec salle de bains avec wc attenante, d'une grande buanderie, pouvant être transformée en bureau ou chambre. A l'étage, desservies par un beau dégagement avec placards, 2 belles chambres de 12 m² chacune ; une chambre de 13 m², et une 4ème chambre avec balcon de 5 m² exposé sud Deux escaliers indépendants permettent l'accès à l'étage. Le premier dessert deux grandes chambres de 16 et 18 m², une salle de bain de 5 m² et un wc indépendant. Cette maison des années 70, nécessite une rénovation complète : Electricité, Chauffage, huisseries, peinture, et dispose d'un très beau terrain restant constructible dans le respect du PLU et permet la création d'une piscine. A visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Jardin, Garage, 5 grandes Chambres, Orientation, Surface terrain

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

jacques.daboudet@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

271
kWh/m².an

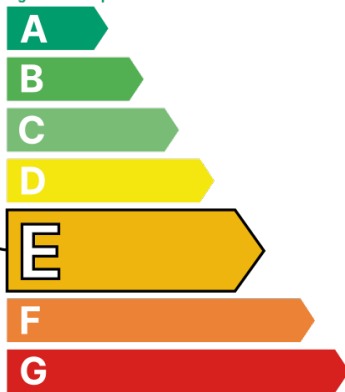
118 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

9*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
23/05/2023

Référence : 44520_66_28

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Surface habitable :	185m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

SURFACES

Hall/Entrée :	12m ²
Séjour -Salle à manger :	45m ²
Cuisine :	13m ²
Salle de bain - wc :	5m ²
Chambre N°1 Rdc :	13m ²
Buanderie - Atelier :	12m ²
Dégagement N° 1 Rdc :	6m ²
Dégagement N°2 1er étage :	6m ²
Dégagement N°3 1er Etage :	9m ²
Chambre N°2 -Etage :	12m ²
Dégagement N° 4- Etage :	2m ²
Chambre N° 3 :	11m ²
Chambre N° 4 :	10m ²
Dégagement avec placards :	3m ²
Dégagement N° 5 avec Placards :	3m ²
Chambre N°5 :	14m ²
Salle de bain :	7m ²
WC :	4m ²
Garage fermé :	28m ²
Jardin :	700m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 263 €
-----------------	---------

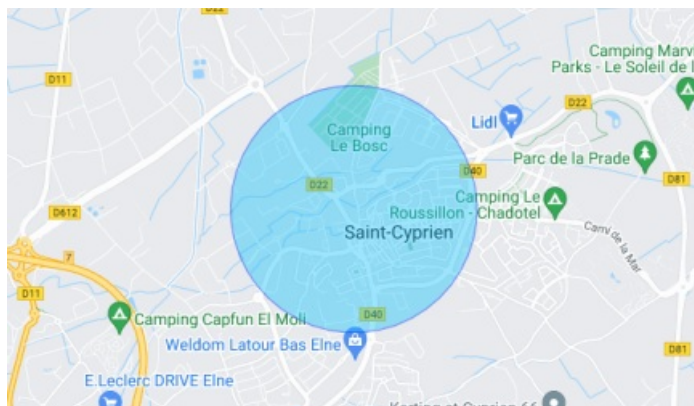
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	885m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Jacques DABOUDET
06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

jacques.daboudet@123webimmo.com