

## Bien vendu à 360 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

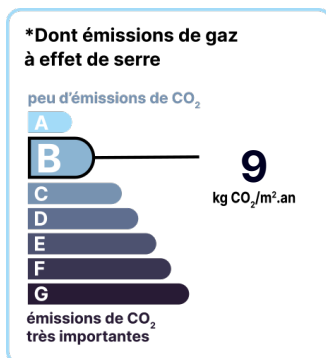
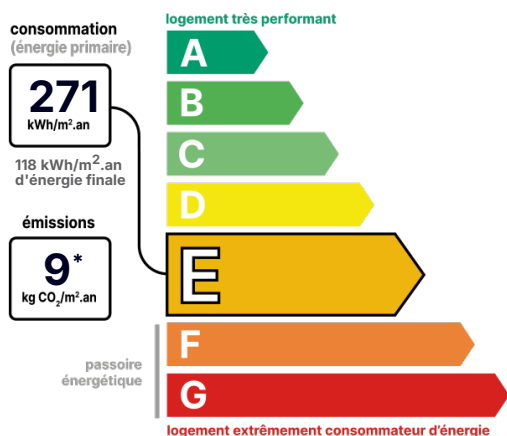
#### Sur un terrain de 885 m<sup>2</sup>, belle villa à rénover au coeur de St Cyprien Village

En plein coeur de Cyprien Village, sur un terrain très rare de 885 m<sup>2</sup>, et à moins de 10 mn des plages, au calme, charmante villa de 162 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> chacune ; une chambre de 13 m<sup>2</sup>, et une 4ème chambre avec balcon de 5 m<sup>2</sup> exposé sud Deux escaliers. indépendants permettent l'accès à l'étage. Le premier dessert deux grandes chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> 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)



Date de réalisation du DPE :  
23/05/2023

## 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

Référence : 44520\_66\_28

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Surface habitable :	185m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	885m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

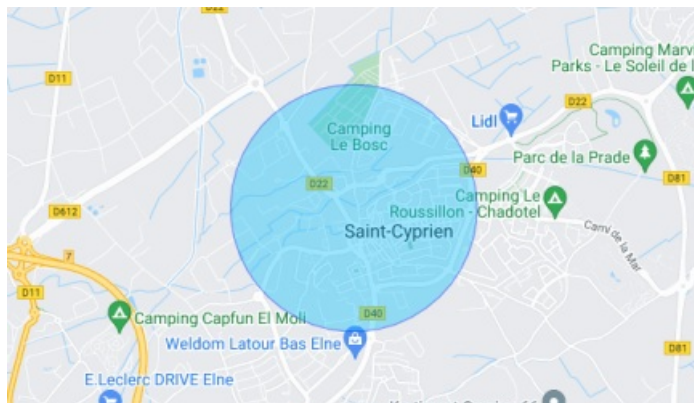
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 263 €

## CONTACT

---



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

[jacques.daboudet@123webimmo.com](mailto:jacques.daboudet@123webimmo.com)