



Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

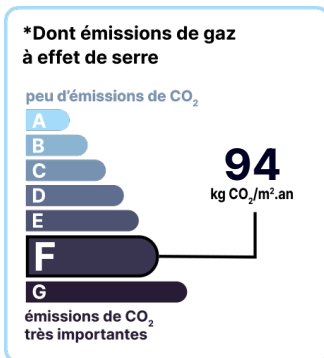
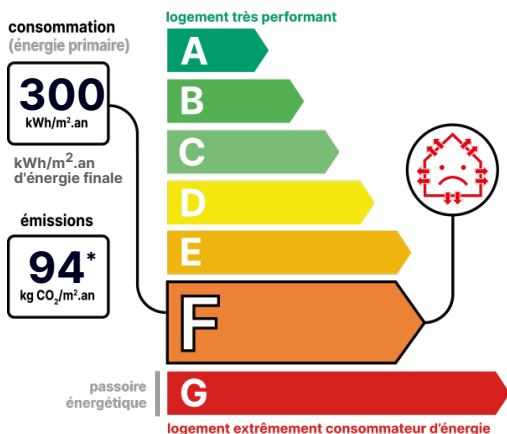
Montpellier, Quartier Lepic/Estanove, Maison de caractère 190m2 avec potentiel immense, à proximité du centre-ville de Montpellier

Vous rêvez d'une maison spacieuse et pleine de caractère, idéalement située à proximité du centre-ville de Montpellier ? Ne cherchez plus, cette propriété est faite pour vous ! À seulement 20 minutes à pied des magnifiques jardins du Peyrou et à 10 minutes en vélo de la gare Saint Roch, cette maison de 190 m² offre un potentiel incroyable pour réaliser toutes vos envies d'aménagement et de personnalisation. Le rez-de-chaussée vous accueille avec une entrée chaleureuse dotée d'une cheminée. Vous y trouverez une grande chambre de 19 m² avec une pièce attenante modulable, deux salles d'eau avec WC séparés, deux pièces supplémentaires adaptables, un débarras et un atelier. Un majestueux escalier en pierre naturelle vous mène au premier étage où une vaste pièce de vie de 42 m² vous attend. Ornée de moulures et baignée de lumière grâce à trois grandes baies vitrées ouvrant sur un balcon, cette pièce est idéale pour vos moments de détente. L'étage comprend également une cuisine équipée, une salle de bains, des toilettes séparées et deux chambres. L'extérieur de la maison vous offre la possibilité de garer trois véhicules et de profiter d'un espace extérieur agrémenté d'un bassin. Bien que des travaux de rénovation et de mise aux normes soient à prévoir, notamment en termes d'isolation et d'électricité, cette maison se distingue par son environnement calme, sa proximité avec les commerces, les écoles et la future ligne 5 du tramway (arrêt Chamberte/Les Roses). Ses beaux volumes en font une opportunité rare sur le marché. Ne manquez pas l'occasion de découvrir cette maison qui saura vous séduire par son charme et ses possibilités infinies ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce bijou immobilier. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/01/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, Surface

CONTACT



Agence de Sète
Jérôme LADISA
0665361415
09 52 54 57 72
jerome.ladisa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 514451715

Référence : 48199_34_238

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1971
Surface habitable : 190m²
Nombre de pièces : 4
Exposition : SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 343m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Electricité
Emetteurs secondaires : Convecteurs

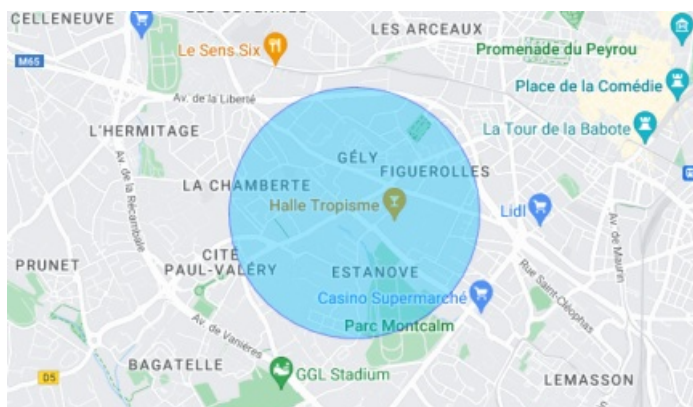
CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : 1

SURFACES

Chambre : 19m²
Pièce de vie : 42m²
Cuisine : 12m²
Chambre 2 : 10m²
Chambre 3 : 11m²
Entrée : 16m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 794 €

CONTACT



Agence de Sète
Jérôme LADISA
0665361415
09 52 54 57 72
jerome.ladisa@123webimmo.com
Agent Commercial EI

