



## Bien proposé à 569 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

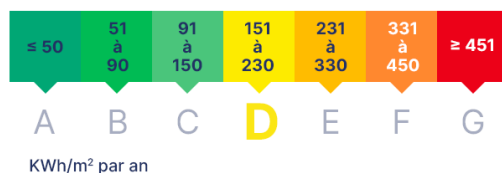
**Villa composée au rdc Garage + appartement de 53m<sup>2</sup> et à l'étage habitation 87m<sup>2</sup> au Cœur du Village de Vendargues avec Jardin Piscinable**

Villa composée au rdc Garage + appartement de 53m<sup>2</sup> et à l'étage habitation 87m<sup>2</sup> au Cœur du Village de Vendargues avec Jardin Piscinable À la recherche d'une maison au centre du village ? Nous avons le plaisir de vous présenter cette villa de 140m<sup>2</sup>, située au calme à Vendargues, à proximité des transports, des commerces et des écoles. Caractéristiques principales : • Emplacement central au cœur du village de Vendargues, assurant une vie paisible. • 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 • Chauffage au gaz 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. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Téléphone 07 67 22 51 56 ou par e-mail à [bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com) Prix de vente : 569 900€ Frais d'agence compris \*\*\*\*\* Visite virtuelle sur demande \*\*\*\*\* Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "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](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
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 :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Couloir :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	21m <sup>2</sup>
Salon :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Couloir :	9m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	4m <sup>2</sup>
Chaufferie :	6m <sup>2</sup>
Garage :	38m <sup>2</sup>
Terrasse :	10m <sup>2</sup>
Véranda :	14m <sup>2</sup>
Dépendance :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	604m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

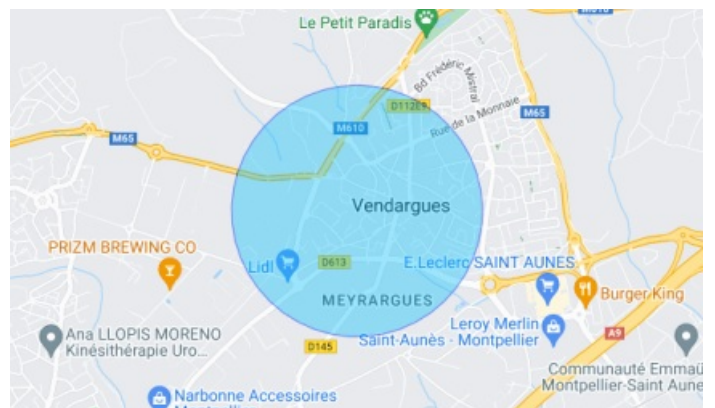
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Montpellier Est  
**Bruno VEILLON**  
 07 67 22 51 56  
[bruno.veillon@123webimmo.com](mailto:bruno.veillon@123webimmo.com)