



## Bien proposé à 459 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

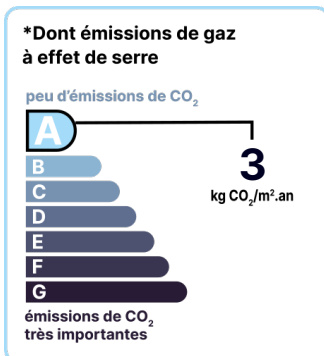
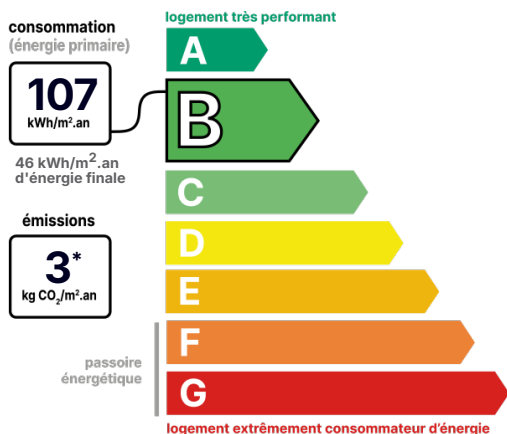
**Cournonterral-Village facile d'accès - Jolie maison en pierre de 150 m<sup>2</sup> - Vaste séjour, 3 chambres - Jardin et piscine - Garage 12 m<sup>2</sup>**

Cournonterral-Village, à 20 minutes de Montpellier et de la mer - Accès facile, à deux pas des parkings et de toutes les commodités : commerces, écoles, poste, transports. Piscine intercommunale, Intermarché Super, lycée en 2026. Cette maison ancienne en pierre, de 150 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, a été totalement rénovée dans un esprit bohème chic et résolument moderne. Un vaste séjour/cuisine au volume optimisé en cathédrale ouvre largement (5 mètres à galandage) sur un joli jardin avec piscine sans vis-à-vis, et pergola bioclimatique de 20 m<sup>2</sup>. La suite parentale au 1er niveau offre dressing, salle de bain privative et WC séparé. Pour une famille de 4, les deux chambres complémentaires sont calmes et bien finies. Deux accès indépendants vers les étages supérieurs. DPE B ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/09/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux - Belles finitions, 2 salles de bain ou salle d'eau - 3 WC séparés, 1 suite parentale et 2 chambres, Plancher chauffant/rafraîchissant par pompe à chaleur, Garage 12 m<sup>2</sup> + buanderie, Un espace bureau facile à mettre en oeuvre, Superbe cuisine équipée, très conviviale, Double vitrage alu, Joli jardin sur parcelle 252 m<sup>2</sup>

## CONTACT



Agence de Grenoble Est  
Jean DEQUEKER  
0669651230  
jean.dequeker1@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 521589291

Référence : 51582\_34\_363

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	252m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

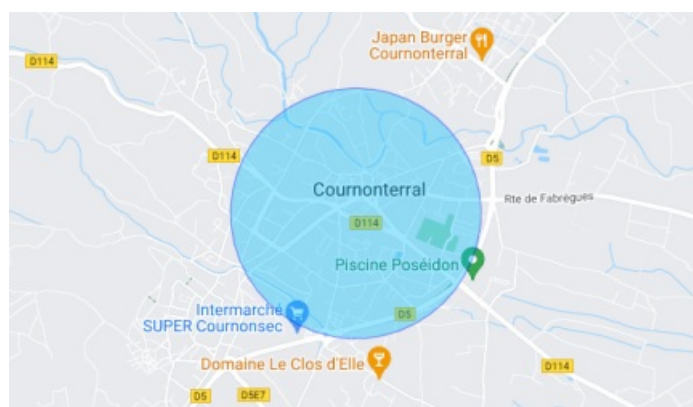
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée et dégagement :	7m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine ouverte :	43m <sup>2</sup>
Salle à manger :	16m <sup>2</sup>
WC 1 :	1.5m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>
WC 2 :	1.5m <sup>2</sup>
Suite parentale :	30m <sup>2</sup>
Palier / Dégagement :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC 3 :	1.5m <sup>2</sup>
Garage :	12m <sup>2</sup>
Terrasse et pergola bioclimatique :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Grenoble Est**  
**Jean DEQUEKER**  
**0669651230**  
**jean.dequeker1@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 521589291**