



## Maison indépendante 120m<sup>2</sup> sur 365 m<sup>2</sup> de terrain

MONTPELLIER 34000

**449 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE**

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison indépendante 120m<sup>2</sup> sur 365 m<sup>2</sup> de terrain

Dans votre agence GUY HOQUET L'IMMOBILIER MONTPELLIER OUEST, venez découvrir cette maison familiale indépendante des années 70 dans le quartier paisible de Celleneuve d'environ 120m<sup>2</sup> nichée sur une parcelle arborée de 365 m<sup>2</sup>.

Cette maison est composée à l'étage d'un espace de vie lumineux avec séjour- salle à manger agrémenté d'une cheminée, ouvrant sur une terrasse. Cuisine séparée et coin nuit comprenant 3 chambres, une salle de bains et un wc indépendant.

Au rez-de-chaussée, un garage électrifié avec mezzanine et buanderie. Le vrai "plus" une pièce de 40m<sup>2</sup> déjà équipée d'un point d'eau prête à être transformé en studio indépendant ou bureau professionnel.

Vous apprécierez le jardin intimiste avec arbres fruitiers et terrasse ombragée. Terrain piscinable, sa terrasse ombragée et ses arbres fruitiers.

Prévoir des travaux de modernisation pour révéler tout le cachet de cette villa.

Le calme de la campagne en ville. Ecoles, commerces, cinéma, L3 du tramway, accessibles à pied.

N'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD, agence Guy Hoquet Montpellier Ouest au 06 72 90 70 23 ou 04.67.87.48.80

120 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	22 m2
----------------	-------

Année construction	1964
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Amenagée
---------	----------

Exposition Séjour	SUD-EST
-------------------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Gaz
------------	-----

Etat intérieur	A rafraîchir
----------------	--------------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-18 01:58:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an
Surface terrain	365 m2

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**+ Sandrine THIBAUD**

**+ CONSEILLERE VENTES**

**+ 06 72 90 70 23**

**+ 04 67 87 48 80**

**+ s.thibaud@guyhoquet.com**

**+ 1 PLACE RENAUEL 34080 - MONTPELLIER**

**L'IMMOBILIER GARANTI**

**+ FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES**





