



Maison Vigneronne Loupian 6 pièce(s) 150 m²

LOUPIAN 34140

388 000 € *

* 388 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MEZE

4 avenue de Montpellier
34140 MEZE

04 67 43 44 34

Maison Vigneronne Loupian 6 pièce(s) 150 m²

GRANDE TERRASSE ? IMMENSE GARAGE ? CHARME DE L'ANCIEN

Votre agence GUY HOQUET Mèze vous propose cette superbe maison de village du XIX^e siècle, entièrement rénovée avec goût, idéalement située au coeur de Loupian, à deux pas des commerces et des écoles.

Au premier étage, vous serez séduit par une vaste pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une exceptionnelle terrasse de 100 m² avec cuisine d'été ? un véritable espace de convivialité pour recevoir famille et amis.

Ce niveau comprend également un espace nuit confortable avec :

- deux grandes chambres avec placards,
- une salle de bains,
- un toilette indépendant,
- un cellier.

À l'étage supérieur, vous découvrirez :

- deux chambres supplémentaires,
- une salle d'eau,

ainsi qu'un grand espace modulable à aménager selon vos besoins : salle de sport, bureau, espace détente ou atelier.

Au rez-de-chaussée, fidèle à son esprit de maison vigneronne, un immense garage offre un volume rare, idéal pour plusieurs véhicules, un artisan ou un projet de stockage.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir sur certaines parties, mais la toiture a été entièrement refaite en 2020.

Un bien de caractère aux volumes généreux et au potentiel exceptionnel ? à visiter sans tarder !

150 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	35 km
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	47.3 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-22 17:04:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'authenticité, le potentiel, et les beaux volumes de l'ensemble
Surface terrain	210 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3080€ et 4210€

Photos du bien





