

245 000 €

Contact agence

Alpaca Immobilier Montpellier - Alpaca Immobilier

42 rue de l'Aiguillerie

34000 MONTPELLIER

+33 6 83 20 58 10 / antoine@alpaca.immo

Achat maison

5 pièces

Surface : 85 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 200 m<sup>2</sup>

Année construction : 2023

État extérieur : Excellent

Prestations :

Interphone, Clôture: Grillage, MurParpaing, Jardin, Etat extérieur: Excellent, Fenêtre: Mixte Alu - PVC, Calme, Clair, Type d'Assainissement: Tout à l'égout, Isolation: Par le toit et les murs, Exposition Séjour: Sud, Neuf / Ancien: Neuf

3 chambres

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : A

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

**SOUS COMPROMIS**



### Maison 1 Montagnac

En exclusivité à Montagnac, découvrez cette maison issue d'un programme neuf et achevé, livrable immédiatement ! Dernier lot disponible du programme avec un prix imbattable ! Visite virtuelle sur simple demande ! Ce bien est localisé dans la nouvelle ZAC les Allées de Laval à Montagnac, idéalement situé entre le centre ville et les accès routes. La maison traversante Sud-Nord se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage, possède un garage fermé avec porte motorisée ainsi qu'une place de parking sécurisée par un portail motorisé également. Visiophone installé. Jardin plein Sud et espace jardinier de l'autre côté. Au rdc : un bel espace entrée/placard, cuisine, séjour et WC d'environ 37 m<sup>2</sup> avec sas qui sépare le salon du WC/garage. A l'étage : 3 chambres et une salle de bains. La chambre principale de 10,17 m<sup>2</sup> dispose d'un très beau dressing de 4,5m<sup>2</sup> et la possibilité d'y adjoindre une salle d'eau. Les autres chambres mesurent 12,59 m<sup>2</sup> et 11,82 m<sup>2</sup> et ont des espaces pour créer des placards. La salle de bains, confortable, mesure 5,30 m<sup>2</sup>. Chauffages électriques à l'étage et climatisation réversible au RDC avec possibilité d'ajouter la clim à l'étage plus tard si vous le souhaitez. Les clôtures sont déjà en place (grillage rigide sur l'arrière et mur enduit sur l'avant) et les stationnements réalisés en graviers - chose très rare dans le neuf ! La maison est raccordée à l'eau et l'électricité (rare dans le neuf), une gaine en attente pour votre connexion Internet. Les travaux d'aménagement et archéologique ont déjà été



intéressant. Montagnac est une petite commune de l'Hérault située entre Méze et Villeveyrac. En pleine croissance, ce village jouit d'une bonne réputation et se développe rapidement, tout en conservant son charme et l'accès immédiat à la nature. A moins d'une heure de Montpellier et 30 minutes de Beziers, ce village calme dispose d'une localisation impeccable pour toute personne travaillant dans ce secteur et le bassin de Thau. Visite virtuelle sur demande. Confrères agents

immobiliers, nous sommes ouverts à l'inter-agence ! (6.52 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Frais et charges :

245 000 € honoraires d'agence inclus