

745 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier Montpellier**

1, rue de Clos René

34000 Montpellier

04 67 22 28 00 / montpellier@devier-immobilier.com

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 195 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1981**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Piscine, Cellier,  
Climatisation reversible, Portail électrique,  
Volets roulants électriques, Cheminée

6 chambres

2 terrasses

2 salles de bains

2 toilettes

1 garage

3 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Document non contractuel**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**



**Maison 7893 Montpellier**

Aux portes de Montpellier, proche tram - Dans un quartier résidentiel prisé magnifique villa de qualité offrant un cadre de vie exceptionnel à proximité de toutes les commodités. Avec une surface habitable de 195 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'un garage. - Au rez-de-chaussée, un hall accueillant mène à un vaste salon-séjour de 47 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'à une spacieuse mezzanine de 22 m<sup>2</sup>. La cuisine indépendante équipée de 16 m<sup>2</sup> est un véritable atout, tout comme la grande chambre de 16 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains attenante. - À l'étage, un dégagement dessert quatre chambres, toutes dotées de placards intégrés, offrant des superficies respectives de 10, 11, 12 et 14 m<sup>2</sup>, avec des sols en parquet pour une ambiance chaleureuse. Une salle de bains supplémentaire et un WC indépendant sont également présents. Les combles aménagés sous pente, pourvus de Velux, offrent un espace lumineux idéal pour une salle de jeu ou tout autre usage. La propriété s'étend sur un terrain arboré de 700 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine traditionnelle de 8 x 4 mètres et de belles terrasses, dont une de 20 m<sup>2</sup> couverte et fermée par des baies vitrées. Les dépendances comprennent un garage avec coin buanderie et une authentique cave à vin hélicoïdale en sous-sol. Les prestations sont de qualité, avec des baies en aluminium, des menuiseries à double vitrage, des volets roulants électriques, un chauffage électrique ainsi qu'une climatisation réversible et un système

