

~~A LA VENTE~~

LUNEL 34

Maison familiale

SALON SEJOUR
5 CHAMBRES
4 SALLES DE BAINS
CUISINE
GRAND GARAGE
ET SOUS SOL

196 M² HAB

GRAND SALON

SOUS SOL

GARAGE

«Our best moments»
Christine CHENET
06 42 85 40 95

Detached house

LUNEL (34)

369 600 €*

* Agency fees to be paid by the seller



196 m²



6 pièce(s)



4 chambre(s)

PROPERTY DESCRIPTION

Chers confrères, je suis ouverte à l'inter-agence, n'hésitez pas à me contacter.

Christine CHENET vous propose de découvrir à Lunel, une maison idéale pour faire des chambres d'hôtes, pour un artisan ou une famille nombreuse, elle est située dans un quartier calme et recherché à proximité du centre-ville, dans une rue peu passante.

Vous recherchez du volume habitable et de rangement vous êtes au bon endroit.

Cette maison avec son fort potentiel et son grand volume habitable d'environ 196 m² attend ses nouveaux propriétaires qui sauront lui redonner un nouveau look intérieur. Prévoir travaux de décoration.

Voici une belle page blanche pour écrire une nouvelle histoire de vie.

Elle se compose comme suit:

D'un rez-de-chaussée d'environ 96 m² avec un salon séjour pouvant s'ouvrir sur la cuisine pour faire une pièce de vie de 63 m², une chambre ou un bureau et un WC.

D'un étage d'environ 98 m² avec un WC indépendant, 4 chambres aux volumes généreux entre 15 et 17 m², toutes attenantes à leur propre salle d'eau d'environ 4 m², dont une suite parentale d'environ 20 m² avec son accès à une terrasse tropézienne.

RARE : Un autre point fort de cette maison, son garage de 40m² avec un cellier de 12 m² et un sous-sol de 90 m². Soit une surface totale de 150 m².

SES PLUS - TRAVAUX DE MOINS DE 10 ANS

- Un adoucisseur de dernière génération.
- Un ballon thermodynamique.
- Des panneaux photovoltaïques avec contrat de revente (gain environ 3600 €)
- La toiture a été révisée en 2013 et l'isolation des combles en 2016.
- Les rénovation en 2014:
- Fenêtres double vitrages.
- Volets aluminium.
- Façade rénovée avec un enduit hydrofuge.

Vous voulez en savoir plus, vous souhaitez un renseignement ou avoir une présentation de cette maison, contactez Christine CHENET 0642 85 4095.

Besoin de connaître la valeur de votre bien immobilier ? Vous souhaitez obtenir votre expertise personnalisée dès maintenant !

Je vous offre votre l'estimation de votre bien immobilier sans engagement. Je réalise une évaluation précise basée sur les caractéristiques de votre propriété et les prix du marché actuel.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le Diagnostic de Performance Énergétique(DPE) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (RSAC N°804 958 130 - Greffe de MONTPELLIER) Christine CHENET Entrepreneur Individuel 06 42 85 40 95 - Plus d'informations sur le site de CAPIFRANCE (réf.828691)



Christine CHENET

MARSILLARGUES (34590)

Agent

RSAC : 804 958 130 00010

Courts service city :
MONTPELLIER

(+33)6 42 85 40 95

LE BIEN EN IMAGES



SES POINTS FORTS

FORT POTENTIEL- 196 M²

4 CHAMBRES AVEC CHACUNES SA SALLE DE BAINS

TRES GRAND GARAGE 40M² + 12 M²

SOUS SOL 90 M²= GRAND VOLUME DE STOCKAGE

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES



DETAILS

GENERAL

Reference 828691

Property type Detached house

Year of construction 1981

SURFACES

Living space 196 m²

Living room surface 44 m²

Land surface 512 m²

COMPOSITION

Number of rooms 6

Number of bedrooms 4

Number of bathrooms 1

Toilets count 2

Washrooms 3

DPE/GES

DPE 164

GES 5

APPENDIX

Parking extérieur

Parking space 2

Garage 1

Videophone Non

SERVICES

Heater électricité

Heater électricité économique

Kitchen aménagée