

449 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier Montpellier**

1, rue de Clos René

34000 Montpellier

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

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 120 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2515 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1972**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Climatisation reversible, Double vitrage,  
Piscine, Cellier, Cheminée insert

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

2 garages

2 parkings

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel



**Maison 8082 Vailhauquès**

Sur les hauteurs de Montpellier, dans la commune de Vailhauquès. Villa traditionnelle entretenue avec une vue imprenable sur la garrigue ! de Type T5, d'une superficie habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> sur une parcelle arborée avec piscine de plus de 2500 m<sup>2</sup> avec en contre bas la rivière. De plain-pied, cette maison est composée d'un salon séjour de plus de 40m<sup>2</sup>, avec coin cheminée, et accès à une terrasse couverte exposée Sud offrant une vue panoramique sur un espace vert. Une cuisine séparée aménagée et équipée, arrière-cuisine. Le coin nuit est composé de trois chambres, de 10, 11.50 et 14.50m<sup>2</sup>. Une salle de douche, 2 wc. Deux garages de 30 et 50 m<sup>2</sup>, une cave. Terrasse d'été avec espace cuisson. Douche extérieure. Prestations : double vitrage, climatisation. Potentiel : possibilité d'exploiter les combles mansardés grâce à son plancher bétonné. Possibilité de diviser une partie du terrain pour y prévoir une seconde maison.

Frais et charges :

449 000 € honoraires d'agence inclus

