LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

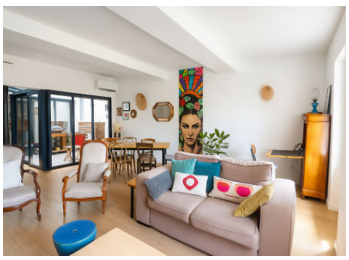
www.leggett-immo.com

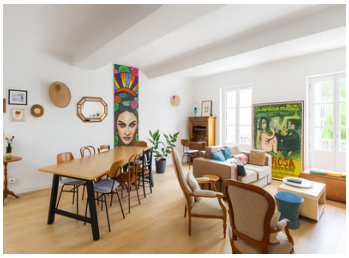
Ref: A38133GES34

Prix: 699 000 EUR

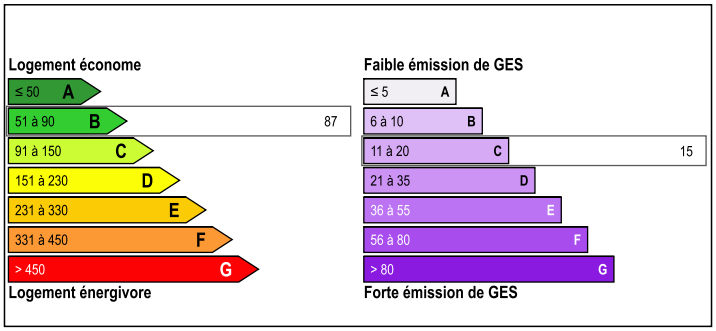
honoraires charge vendeur

BIEN D'EXCEPTION - Quartier recherché des Arceaux, Montpellier





DPE



INFORMATION

Ville:	Montpellier
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	7 m2

RÉSUMÉ

Située dans une rue calme, rare opportunité d'acquérir une maison de ville entièrement rénovée dans ce quartier.

Les propriétaires ont su allier les éléments anciens et le style contemporain pour rendre cette maison chaleureuse.

Le RDC se compose d'un hall d'entrée avec placards, d'une chambre spacieuse avec lavabo, (idéal pour un studio indépendant) et d'un garage.

Au 1er étage, une vaste pièce de vie vous séduira par sa luminosité, sa vue et sa belle hauteur sous plafond. Un poêle à granulés permet d'apporter un confort supplémentaire.

Le patio à ciel ouvert apporte un esprit loft à cet espace.

Une cuisine équipée, une buanderie et des WC complètent cet étage.

Un bel escalier ancien en pierres conduit à un grand pallier pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3501 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une rue calme, rare opportunité d'acquérir une maison de ville entièrement rénovée dans ce quartier.
Les propriétaires ont su allier les éléments anciens et le style contemporain pour rendre cette maison chaleureuse.
Le RDC se compose d'un hall d'entrée avec placards, d'une chambre spacieuse avec lavabo, (idéal pour un studio indépendant) et d'un garage.
Au 1er étage, une vaste pièce de vie vous séduira par sa luminosité, sa vue et sa belle hauteur sous plafond. Un poêle à granulés permet d'apporter un confort supplémentaire.
Le patio à ciel ouvert apporte un esprit loft à cet espace.
Une cuisine équipée, une buanderie et des WC complètent cet étage.
Un bel escalier ancien en pierres conduit à un grand pallier pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux.
Trois chambres, une salle d'eau et une salle de bain accompagnent ce niveau.
Le 3ème étage dispose d'une belle pièce avec vue sur les toits de Montpellier servant actuellement de bureau.

Une perle rare aux Arceaux !

Le plus :

- Rénovation de qualité avec de beaux matériaux.
- Garanties décennales sur tous les travaux effectués.
- Revenus locatifs possibles en créant un studio indépendant.
- Cave pouvant être aménagée en salle de billard.
- Tramway à 150 mètres.
- Commerces, écoles à proximité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr