

Maison de type vigneronne à Marseillan Ville, proche du Port et des commerces.

MARSEILLAN 34340

749 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MARSEILLAN

6 Boulevard Lamartine 34340 Marseillan 0467772477

Maison de type vigneronne à Marseillan Ville, proche du Port et des commerces.

Bien atypique et rare à découvrir sans tarder.

Venez découvrir cette superbe maison spacieuse et lumineuse qui peut être divisée en plusieurs lots.

Au rez-de chaussée:

- un appartement de 3 pièces rénové, une terrasse, avec beaucoup de cachet et la possibilité de louer en saison ou à l'année.
- un grand garage qui peut être aménagé.
- un local commercial avec revenu locatif immédiat.

A l'étage:

- un bel appartement lumineux et chaleureux, rénové avec goût : un double séjour-salon et cuisine ouverte équipée et aménagée (env 48m²) donnant sur une terrasse (env 70m²) sans vis-à-vis, 3 grandes chambres avec balcons et rangements, une salle d'eau (double vasques), WC séparé et "cellier-buanderie"

De la terrasse, un escalier dessert l'accès au jardin (80m² env).

Le plus, des combles d'une superficie de 125 m² environ dans lesquelles, vous pourriez envisager de créer un autre appartement.

"Coup de COEUR" pour cet ensemble immobilier rénové avec goût et revenus locatifs immédiats!

350 m² 10 pièce(s) cham

chambres 1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| Exposition | Sud-ouest |
|--------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Surface séjour | 48 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | OUEST-SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |

| Cheminée | Foyer ouvert |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de balcons | 3 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2023-11-20 11:37:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 322 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



















