



MAISON DE TYPE VIGNERONNE à Marseillan - 3 lots + GARAGE -

MARSEILLAN 34340

800 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLAN**

6 Boulevard Lamartine
34340 Marseillan

0467772477

MAISON DE TYPE VIGNERONNE à Marseillan - 3 lots + GARAGE -

Bien atypique, à proximité du port et des commerces.

Venez découvrir cette superbe maison avec de beaux volumes divisée en plusieurs lots.

Vous trouverez au r-d-c : un local commercial avec revenu locatif immédiat. Par une entrée indépendante, un appartement de 3 pièces rénové, une terrasse, avec beaucoup de cachet et la possibilité de louer en saison ou à l'année.

A l'étage : un bel appartement cosy avec son double séjour -salon et cuisine ouverte équipée de 48m² jouxtant la terrasse de 70m² environ, sans vis-à-vis, 3 chambres spacieuses avec balcons et rangements, une salle de bain douche, WC séparé et buanderie.

De la terrasse, un escalier dessert l'accès au jardin de 80m² environ.

Un garage indépendant peut accueillir deux voitures.

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

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

Marseillan est situé sur l'Etang de Thau, son joli port de plaisance à proximité du centre ville historique, ses commerces, ses écoles et un choix d'activités diverses toute l'année représente un site attractif de la Méditerranée.

350 m²

10 pièce(s)

5
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 00:01:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

