

Maison/villa T4 de 83m² à Magalas 34480

195 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18402. Vous recherchez une vraie pépite au centre du village de Magalas?! Cette maison coup de cœur va vous séduire dès l'entrée dans l'arrière-cour avec son petit jardin et sa terrasse. Laissez-vous envoûter par le charme de l'ancien avec ses pierres et poutres apparentes. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et des radiateurs électriques. Au RDC vous trouverez une belle cuisine équipée de 10,5m², un espace buanderie avec WC et un salon de 21,5m². Au premier étage, deux belles chambres de 13 et 13,4m² sauront faire le bonheur de petits et grands ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparée et une grande salle de bains de 16m² avec dressing. L'une des deux chambres donne accès à des combles aménageables en tropézienne ou mezzanine d'environ 30 m². Au deuxième étage, la chambre signature de la maison sous les combles va vous émerveiller. Toiture rénovée en 2025 et combles isolés. A proximité des écoles, du collège, de commerces et autoroute A75 à 15 minutes. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Frédérique Lefebvre, agent commercial immatriculé au RSAC de 941 102 824 R.S.A.C. Montpellier, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acq...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

180
kWh/m².an

5*
kg CO₂/m².an

C

34480 Magalas



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1900
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	Individuel / poêle
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	105m ²

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	482 €

Surfaces

Surface	83m ²
Surface séjour	22m ²

Votre agent de secteur

Frédérique Lefebvre

+33661696351

frederique.lefebvre@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

