



Cabinet TORQUEBIAU

5 Avenue Maréchal Foch - - 34150 Gignac

04 67 57 31 49

info@ctimmobilier.com

A vendre à ANIANE, grande maison rénovée ...
Gignac 34150

Offre de : **VENTE**

480 000 €

Mandat n° 38



M

Frédéric TORQUEBIAU

frederic@ctimmobilier.com

04 67 57 31 49

SURFACES

Surface habitable	380 m²
Surface séjour	50 m²
Gîte 1	50 m²
Gîte 2	70 m²
Gîte 3	100 m²

INFORMATIONS

Prix de vente	480 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
Bien soumis à copropriété	Non précisé
Charges mensuelles	0 €

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1850
Nombre de pièces	12
Nombre de chambres	6
Nombre de salles d'eau	4
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	5
Nb terrasses	4

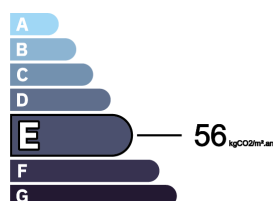
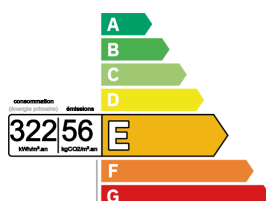
Assainissement **Tout à l'égout**
Chauffages **Sol-solaire-collectif**
radiateur-gaz de ville-individuel

DESCRIPTION

A vendre à ANIANE - DEJA SOUS COMPROMIS - Superbe restauration pour cette bâtisse d'environ 380 m² se composant de trois magnifiques gîtes (50 - 70 et 100m²) avec chacun sa terrasse ou son patio et de deux appartements type F2 duplex de 75m² et FF3 de 75m² reliés par un escalier intérieur (possibilité de faire un grand logement) - Pour agrémenter le tout il y a deux grandes terrasses de 100 et 60m² et un grand atelier de 55m² - Matériaux anciens et de qualité, chauffe au solaire, chauffage au sol ou radiateurs par panneaux solaire ou gaz..... - Beaucoup de charme et de caractère - Idéal pour une activité principale ou d'appoint - Coup de coeur assuré - Pour plus d'informations contactez l'agence immobilière CT

SECTEUR

Vue **Terrasse et village**
Exposition **Nord-sud**



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 6860 € et 9460 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Cabinet TORQUEBIAU Immobilier, SIRET : 882 856 339 0001, RCS : 882 856 339,

SAS au capital de 1000 € | Garant : GALIAN

Carte professionnelle N° CPI 3402 2020 000 045 039

délivrée par CCI Hérault le 27/05/2020, Montant garanti de 120 €.