



Maison de caractère  
**CLERMONT L'HERAULT (34800)**

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



236 m<sup>2</sup>



9 Pièces



8 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À 30 mn de Montpellier, de Béziers. 40 mn de la Méditerranée et 50 mn de l'aéroport, Clermont l'Hérault, ville majeure de la vallée de l'Hérault où se mêlent histoire et tradition, à proximité immédiate de l'A75, avec tous commerces, services, écoles, collège et lycée.

Au cœur du centre historique au calme, cette imposante maison Languedocienne offrant une surface utile considérable de près de 320 m<sup>2</sup>, allie le charme de l'ancien avec le confort contemporain, et dispose de deux entrées indépendantes.

Un premier espace de vie comportant un vaste séjour lumineux se prolongeant sur une appréciable terrasse, une cuisine aménagée, un bureau, une chambre, une salle de bain, une large pièce mansardée pouvant accueillir un espace nuit et une suite parentale.

Le second espace quant à lui, propose un appartement indépendant composé...



**Olivier GRANJON**  
CLERMONT L'HERAULT (34800)

**07 56 92 51 15**

[olivier.granjon@optimhome.com](mailto:olivier.granjon@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°51767864500022  
Ville du registre : MONTPELLIER

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Référence             | 536741              |
| Type de bien          | Maison de caractère |
| Année de construction | 1945                |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 236 m <sup>2</sup> |
| Superficie terrain | 224 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 9 |
| Nb de chambres | 8 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 116 |
| GES | 14  |

### ANNEXES

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Stationnement           | garage |
| Visiophone / Videophone | Non    |

### PRESTATIONS

|           |             |
|-----------|-------------|
| Chauffage | électricité |
| Chauffage | bois        |
| Chauffage | gaz         |
| Cuisine   | aménagée    |

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle