

Jolie maison de village en pierre à rénover avec terrasse. Excellent investissement ou première maison.



## INFORMATION

Ville:	Nébian
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	72 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Beaucoup de potentiel pour cette maison d'angle dans une rue calme du village. Plein de caractère, avec des poutres apparentes, une énorme cheminée et de beaux sols en carrelage et des escaliers, cette petite maison d'environ 72 m<sup>2</sup> habitables est à aménager à votre choix. Travaux à prévoir. Parking sur la place du village.

## DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La maison comprend actuellement :

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans une cuisine rustique avec carrelage au sol (9m<sup>2</sup>), une salle d'eau et une autre pièce à l'arrière (15m<sup>2</sup>) avec accès à la rue

Au premier étage se trouvent un salon avec une cheminée impressionnante, une chambre (15m<sup>2</sup>) avec des murs en pierre peinte et une salle d'eau attenante.

Au deuxième étage se trouve une deuxième pièce de vie ou chambre (15m<sup>2</sup>) avec quelques marches menant à la terrasse exposée sud (15m<sup>2</sup>).

Nebian est un village médiéval avec une communauté vivante avec beaucoup d'activités et de clubs. Il y a un bar/café, une école primaire, un bureau de poste, un excellent cabinet médical et un marché hebdomadaire tous les vendredis matin. La ville de Clermont L'Herault avec ses magasins, restaurants, écoles, cinéma, théâtre et un marché hebdomadaire animé est à seulement 2 km. Avec l'aéroport de Montpellier à seulement 58 km et Béziers à 46 km, avec des vols internationaux et des trains, Nébian est très bien situé. Pour les amateurs de sports nautiques et les amoureux de la nature, le lac Salagou est à 10 minutes en voiture et les plages de la Méditerranée seulement une demi-heure. L'Espagne est à une heure et demi de la route!

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES