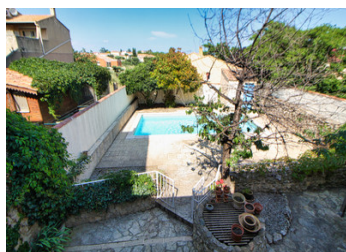


Charmante maison de 4 chambres avec garage, piscine et jardin dans un village proche de Pézenas et de l'A75

EXCLUSIF



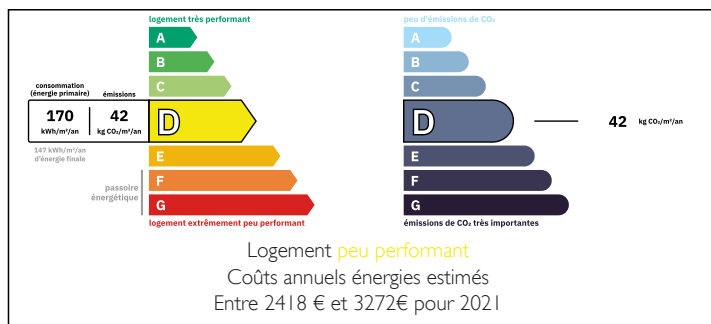
INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	290 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du joli village d'Adissan, cette magnifique propriété en pierre est pleine de caractère et a été magnifiquement rénovée. Elle est idéalement située dans un quartier calme et paisible, à seulement 2 km de l'autoroute A75 et à 10 minutes des villes de Clermont-L'Hérault et de Pézenas.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1767 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété offre 187 m² de surface habitable réparti sur 2 étages, agrémentée par un jardin d'environ 150 m² avec terrasse et piscine. Dotée des pièces lumineuses et spacieuses, des hauts plafonds à poutres apparentes, des murs en pierres apparentes et des sols carrelés, cette belle maison est dans un état irréprochable, alliant parfaitement la charme de l'ancien avec le confort contemporain. Idéale comme maison familiale ou maison secondaire avec un potentiel locatif

La maison comprend rez-de-chaussée ; un hall d'entrée avec accès au garage d'un côté et à une cuisine de style campagnard. Une arche mène à la jolie salle à manger avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin et une deuxième arche qui mène au spacieux salon, également avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin et un poêle à bois. Aussi à ce niveau, un espace de rangement sous l'escalier et des toilettes.

Au premier étage se trouve 4 chambres de très bonne taille, un bureau, une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne et une autre salle d'eau.

Le jardin à l'arrière de la propriété offre une grande terrasse et une piscine.

Idéalement située à proximité de l'autoroute qui mène à Béziers (37 km) et Montpellier (55 km) avec leurs aéroports internationaux et gares, ainsi que les villes plus locales de Pézenas et Clermont-L'Hérault pour toutes les commodités. Les plages de la Méditerranée sont à 25 minutes.

Surface :

Rez-de-chaussée

Entrée : 2,5 m²

Cuisine : 19 m²

Salle à manger : 24 m² (portes donnant...