

**VUES! Belle villa T4 lumineuse, cuisine séparée, piscine. 30 mns Béziers et Narbonne. Vues sur le vignoble.**

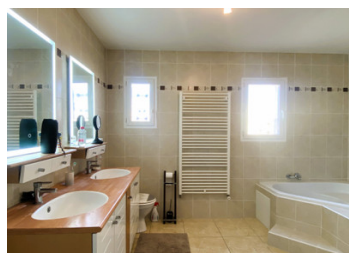


## INFORMATION

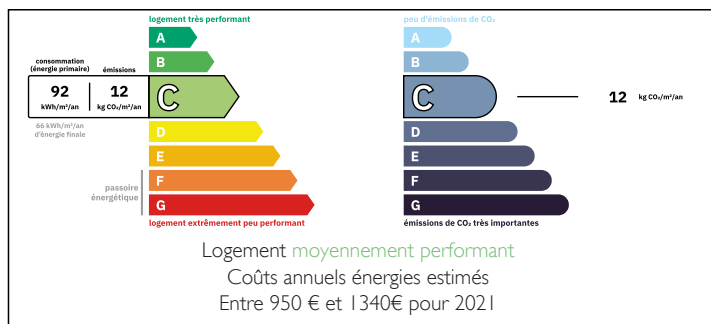
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Cruzy   |
| Département: | Hérault |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 1       |
| Surface:     | 120 m2  |
| Terrain:     | 345 m2  |

## RÉSUMÉ

Spacieuse villa récente, 3 chambres avec piscine, dans un charmant village du Languedoc à proximité du Canal du Midi. Commodités accessibles à pied. A 30 minutes de Béziers et de Narbonne et de leurs gares TGV. Une bonne sélection de restaurants dans les environs. Parfait pour la randonnée et du VTT, et les plages sont à seulement 35 minutes. Aéroports : Béziers, Montpellier, Carcassonne, Perpignan, Toulouse.



## 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.



## DESCRIPTION

Du parking sécurisé à l'avant de la maison on arrive à la porte d'entrée, avec l'abri de jardin en bois à gauche. L'entrée donne sur un spacieux salon-salle à manger avec de nombreuses portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine. La cuisine séparée entièrement équipée avec un espace repas familial dispose également de portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine. D'ici, il y a un accès à la buanderie et à l'atelier. Les toilettes pour les invités se trouvent dans le couloir.

Un bel escalier tournant monte à l'étage. Une fois en haut, à droite se trouvent deux chambres doubles avec de belles vues. À gauche de l'escalier se trouve la spacieuse salle de bains familiale avec baignoire et douche séparées et double lavabo. Plus loin se trouve la spacieuse chambre principale, avec accès sur son propre balcon avec vues sur la piscine et, plus loin, vues sur la vignoble Saint Chinianaise. Climatisé.

-----

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