LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29972RAB34 Prix: 479 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (458 000 EUR hors honoraires)

Magnifique villa de 4 chambres avec piscine, terrasses, jardin et garage, proche de Clermont L'Herault et A75.

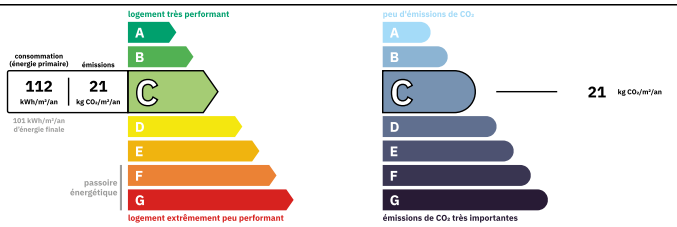
INFORMATION

Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	2190 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située dans un environnement calme en bordure du joli village de Cabrieres, cette propriété bien aménagée offre 145m2 d'espace habitable sur un joli jardin de 2190m, avec une piscine et de belles vues. Cette propriété bien conçue offre des pièces spacieuses, lumineuses et bien proportionnées qui ont été décorées avec goût et bien entretenues. Parfaite comme maison familiale ou comme maison de vacances avec un potentiel de location.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1200 € et 1690€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1661 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée mène directement à une salle de séjour spacieuse et ouverte avec un poêle à bois. Des portes coulissantes en verre donnent sur une belle terrasse orientée au sud, avec vue sur la piscine et le jardin. À droite de l'entrée se trouve une grande cuisine/salle à manger qui possède également des portes coulissantes donnant sur une belle terrasse ombragée, menant également à la piscine. En passant par une buanderie pratique, vous trouverez un veranda qui s'ouvre directement sur le jardin avec des vues sur la campagne. On accède ici au garage.

Au rez-de-chaussée se trouvent également 2 chambres de bonne taille, dont l'une avec un balcon donnant sur la piscine, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparées.

Au premier étage, on trouve 2 grandes chambres et une salle d'eau entièrement carrelée avec toilettes.

Au niveau du jardin, il y a un grand atelier avec des portes coulissantes en verre donnant sur le jardin. Cet espace pourrait être transformé en bureau ou en studio indépendant ou même d'activités professionnelles libérales.

Le jardin méditerranéen est bordé par un ruisseau sur deux côtés. La piscine est au centre de l'espace, avec une plage carrelée et un espace pour se détendre. Le jardin est magnifique avec des plantes et des arbustes matures et des vues dégagées sur la campagne.

Il s'agit vraiment d'une belle maison dans un endroit idyllique et tranquille. Elle est prête à être emménagée et ne nécessite pas de travaux. Le village dispose d'un bureau...