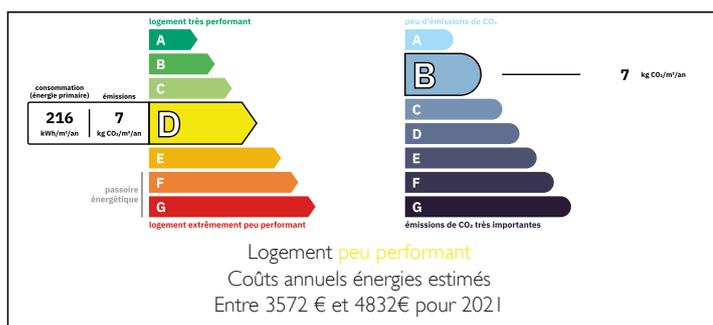


Maison de caractère rénové avec 5 chambres, 6 salles d'eau, 1 sauna, 1 cave du vin, 1 cour et grande terrasse.



DPE



INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	6
Surface:	250 m ²
Terrain:	70 m ²

RÉSUMÉ

Située à Magalas, un village dynamique avec toutes les commodités et un vrai sens de la communauté. La maison a été restaurée en conservant de nombreux éléments d'origine.

La terrasse orientée au sud est un endroit merveilleux pour profiter du soleil et des repas en plein air.

Avec cinq chambres spacieuses, dont quatre sont dotées d'une salle d'eau privative et la suite parentale est particulièrement impressionnante, avec une grande chambre, un dressing et une salle de bains attenante.

Le rez-de-chaussée et le garage offrent de nombreuses possibilités. Il peut être utilisé comme une suite d'invités séparée ou loué. Il y a également une salle de sport et un sauna. Le propriétaire, passionné de vin et chef cuisinier, a créé une cave à vin qui offre beaucoup d'espace pour la

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

Très bien situé à seulement 32 km de la Méditerranée et à 29 km de l'aéroport de Cap d'Agde, c'est une destination de vacances idéale.

Au RDC:

- 1 grand garage,
- 1 salle polyvalente de 33m²,
- 1 cave à vin de 8.75m² avec une capacité de 1100 bouteilles
- 1 sauna finlandais de 4m²,
- 1 salle d'eau de 3.74m²,
- 1 wc indépendant
- 1 buanderie de 4.2m²,
- 1 chambre de 12.6m² + salle d'eau de 7 m²,
- 1 cour de 38.5m² avec 1 bar et 1 spa/hot tub canadien.

Au premier étage:

- 1 salle à manger de 15.3m²,
- 1 cuisine équipée de 12.54 m²,
- Accès 1 terrasse de 35m²,
- 1 séjour/bibliothèque de 27m²,
- 1 chambre de 13.2m² avec salle d'eau,
- 1 chambre de 10.56m² avec salle d'eau,
- 1 salle d'eau indépendante de 4.42m².

Au deuxième étage:

- 1 chambre parentale de 63.14m² avec salle de bain de 12.80m² (baignoire et douche)
- 1 chambre 10.85m².

Bon à savoir:

- Chauffage électrique,
- Poêle à bois,
- Cheminée,
- Double vitrage 90%,
- Cave à vin,
- Sauna,
- Spa tub,
- Grand garage,
- Cour et terrasse.

Veuillez noter que toutes les mesures sont

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1337 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES