LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32984LHS34 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Magnifique maison de village en pierre de caractère T3 avec une terrasse, des pièces de rangement au RDC.

EXCLUSIF

INFORMATION

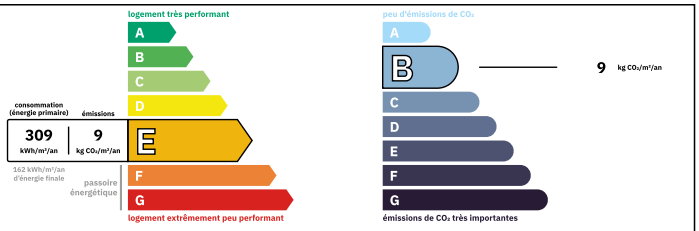
Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	54 m2
Terrain:	9 m2

RÉSUMÉ

Dans un village agréable entre les vignobles, riche en éléments architecturaux historiques, avec 5 bus par jour vers Béziers, et situé dans une rue calme du village, cette maison est une proposition très attrayante, avec son aire de stockage et sa buanderie au rez-de-chaussée. L'escalier extérieur mène à l'espace de vie principal, avec une cuisine/salle à manger accueillante et un salon confortable donnant sur la terrasse.

A l'étage, on trouve une super chambre principale, une chambre simple, une salle de douche et un WC séparé avec lavabo.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1157 € et 1565€ 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:	**422 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'écart de la route principale, mais facilement accessible à pied, la maison est en retrait de la route et permet un grand espace de rangement au rez-de-chaussée (25m²).

L'escalier extérieur mène à la porte d'entrée de la maison, qui donne accès à la charmante cuisine/salle à manger de 14m², avec son poêle à bois, sa cheminée traditionnelle, ses carreaux de sol décorés, ses poutres et son placard d'angle lambrissé.

Une porte à panneaux mène au beau salon de 16m², toujours avec poutres et carrelage traditionnel, et une porte vitrée donnant sur la terrasse de 9,3m², très privée et lumineuse.

Depuis le salon, une porte lambrissée ouvre sur l'escalier en marbre, qui se courbe de façon sculpturale jusqu'au palier de 3m². D'ici, on trouve la chambre principale, d'une surface de 14m² (9m² au dessus de 1,8m de hauteur), avec une porte à panneaux avec vitrail, la seconde chambre simple de 7m², avec une porte vitrée ; une salle d'eau de 2m², avec lavabo et sèche-serviettes, un WC avec lavabo (environ 2m²), et un placard de rangement utile.

Cruzy se trouve à 26 km de Béziers et à 40 minutes de l'aéroport de Béziers. Il se trouve à 36 km de la mer à Valras Plage ou Narbonne Plage. Narbonne est à 22 km, et Carcassonne et son aéroport à une heure. L'Espagne est à une heure et quart. Il y a 5 buses par jour de Cruzy à Béziers.

Il y a 3 dépôts de pain, une charcuterie, un...