

Maison de village avec garage, terrasse, balcon et studio. A rénover. Accès à pieds au centre ville

EXCLUSIF

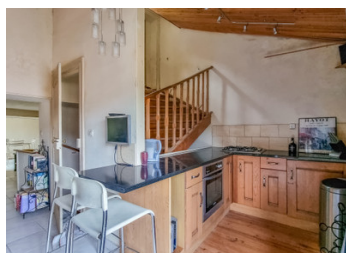


INFORMATION

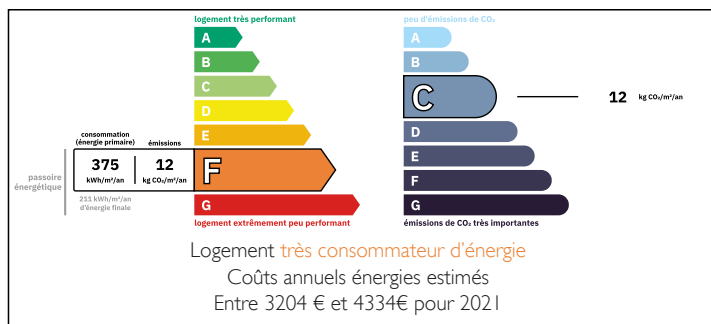
Ville:	Saint-Pons-de-Thomières
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	128 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

Maison de village à vendre en bordure du centre ville de Saint Pons de Thomières, petite ville rurale du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, accès à pieds au commerces et au transport en commun. Cette maison de village offre environ 128 m² de surface habitable et bénéficie d'un grand garage pour stationner 1 ou 2 voitures. Cette maison peut vous offrir deux logements grâce au studio du dernier niveau pour lequel il est nécessaire de prévoir des travaux à cause d'une infiltration d'eau. Malgré les travaux à prévoir il est à noter que ce bien avait été partiellement rénové il y a quelques années et qu'il dispose du charme et de l'espace nécessaire pour se sentir bien. Toiture refaite ! Peut intéresser des investisseurs !!!



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

L'accès à cette maison se fait par une rue offrant des possibilités de stationnement.

Un atelier central dessert chaque niveau de cette maison.

Disposition des pièces :

Rez de chaussée : un hall d'entrée et un grand garage

1er étage : entrée, séjour avec poêle à bois et accès à une petite cour, wc indépendant, cuisine à équiper,

2ème étage : deux chambres en enfilade, une salle d'eau avec wc, et un dressing

3ème étage : un studio contenant une cuisine avec grand balcon, un salon et une chambre.

L'escalier central dessert une grande terrasse sur le 4ème niveau avec une vue sur la nature.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 376 EUR

Taxe habitation: EUR

Informations technique :

Le toit a été refait.

Chauffage : poêle à bois au 1er étage. Radiateur électrique mobile pour le restant de la maison.

Assainissement : Tout à l'égout

Menuiserie : Bois simple vitrage, Alu double vitrage, PVC Double vitrage

Saint Pons de Thomières est une petite ville rurale, de 1700 habitants, faisant partie du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Entourée d'une nature riche et protégée vous serez ravie par les balades à pieds et en vélo grâce au passage de notre magnifique voie verte vous permettant de vous déplacer d'un village à l'autre.

L'aéroport de Béziers se trouve à 1h10.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES