

Maison de village typique avec trois chambres et terrasse située dans le centre de Valros



INFORMATION

Ville:	Valros
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m ²
Terrain:	52 m ²

RÉSUMÉ

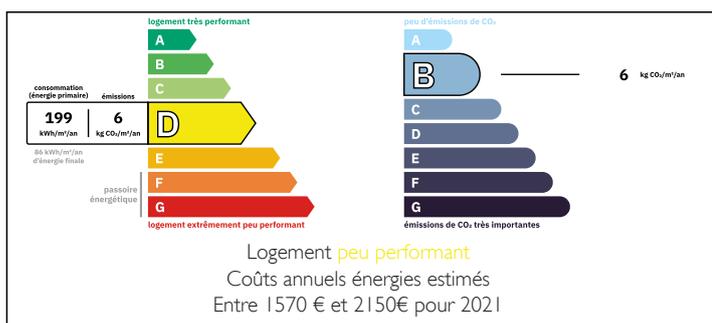
Cette maison de village rénovée au cœur de Valros offre 105 m² habitables et une terrasse privée de 14 m² sans vis-à-vis. Au rez-de-chaussée, un salon spacieux de 24 m² avec coin bureau et cellier, ainsi qu'une cuisine équipée de 15 m² avec espace repas.

Au premier étage, un espace de 19 m² pouvant servir de salon ou de chambre ouvert, une chambre de 15 m² avec dressing, et une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage comprend une grande chambre de 16 m² avec dressing, une salle de bain avec WC, une terrasse exposée Ouest, et un grenier.

La maison combine charme ancien et confort moderne : double vitrage, radiateurs récents, et parking facile. À 5 minutes de Pézenas, elle bénéficie d'un accès rapide aux grands axes et des commodités du village (boulangerie, bar, commerces).

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

Une belle maison de village au cœur de Valros, entièrement rénovée, offre 105m² d'espace habitable et une terrasse privée de 14m² sans vis à vis.

Rez de chaussée

Spacieux salon de 24m² avec coin bureau et cellier (possibilité d'ajouter wc et lavabo)

Cuisine équipée lumineuse de 15m² avec espace repas

Premier étage

Salon de 19m² avec grandes fenêtres donnant sur l'église (possibilité de chambre d'amis)

Chambre lumineuse de 15m² avec espace dressing

Salle d'eau avec WC

Deuxième étage

Grande chambre de 16m² avec dressing

salle de bain avec wc

Terrasse de 14m² exposée Ouest, sans vis à vis accès au petit grenier

La maison a été entièrement rénovée en conservant le caractère original et offre double vitrage, nouveaux radiateurs à inertie, nouveau ballon d'eau chaude de 200l, portes en bois massif, bon espace de stockage et parking facile à proximité.

Située à 5 minutes de Pézenas (écoles, collège, médecine, supermarchés) vous trouverez également dans le village boulangerie, épicerie, bar, tabac, bureau de poste et cave à vin ainsi que des espaces sportifs. Accès facile aux grands axes A75 et A9.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **738 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES