LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33846DAL34

Prix: 259 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison T5 155m2 entièrement rénovée dans un emplacement central du village

INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	0 m2

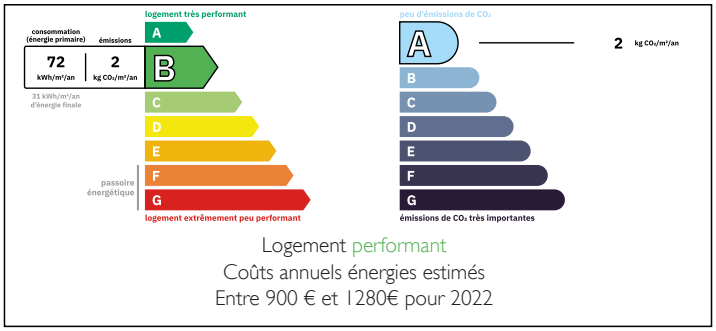
RÉSUMÉ

À Néffies, découvrez cette maison entièrement rénovée de 150m². Élevée et répartie sur trois niveaux, elle allie charme authentique et confort moderne. Un grand salon lumineux avec vue sur la place mène à une cuisine moderne et une salle à manger spacieuse.

Au deuxième étage, une suite parentale offre une douche à l'italienne et double vasque. Le troisième étage comprend deux chambres supplémentaires, un bureau et des espaces de rangement.

Le village animé se trouve à seulement 5 minutes de Roujan et 15 minutes de Pézenas. Il est également possible d'acheter le bar/restaurant attenant, offrant ainsi une excellente opportunité d'investissement.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 900 € et 1280€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33846DAL34 Prix: 259 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur de Néffies, cette maison de 150m² entièrement rénovée allie parfaitement charme authentique et confort moderne.

En entrant, vous arrivez au premier étage, où sa position surélevée offre une belle vue sur la place du village et son église. Le grand salon ouvert de 42m² est lumineux et joliment décoré, offrant un espace de vie accueillant. La cuisine moderne, récemment installée, dispose d'un bar, d'équipements intégrés et d'un accès direct à un WC séparé. La salle à manger attenante de 20m², avec son sol en carreaux d'époque, est idéale pour recevoir et communique facilement avec la cuisine et le salon. Un balcon permet de profiter d'un agréable espace extérieur.

Au deuxième étage, la chambre principale de 21m² comprend une salle de bain privative avec une douche à l'italienne et une double vasque, offrant un espace confortable et intime.

Le dernier étage dispose d'un grand hall avec rangements, de deux chambres supplémentaires—dont une avec un grand placard intégré—d'une salle de bain familiale avec un espace buanderie, ainsi que d'une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'appoint.

La maison est équipée de double vitrage, d'une climatisation réversible centralisée et d'une isolation complète, lui permettant d'obtenir un classement énergétique B.

Néffies est un village animé, situé à seulement 15 minutes de Pézenas et à 5 minutes de Roujan, où vous trouverez un supermarché, un magasin de bricolage, une jardinerie et des services médicaux. À Néffies même, vous profiterez d'une boulangerie, de deux restaurants, d'un marché hebdomadaire sur la...

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