

Créez votre maison idéale avec garage à Sérignan – structure rénovée, intérieur brut, à 8 minutes des plages



## INFORMATION

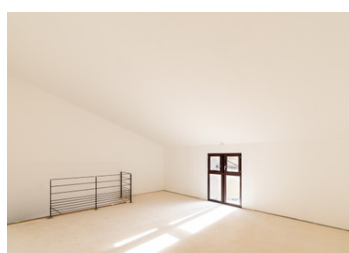
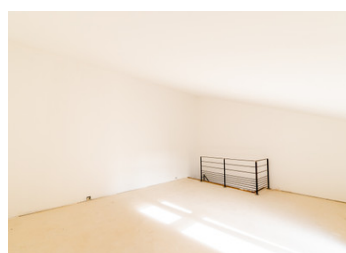
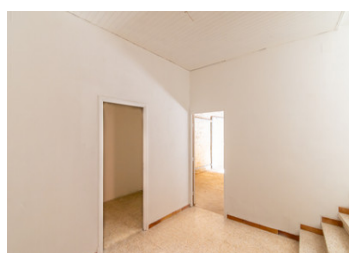
Ville:	Sérignan
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À Sérignan, à seulement 8 minutes de la Méditerranée, cette maison de village de 115 m<sup>2</sup> offre une occasion rare de créer votre propre intérieur. Entièrement rénovée sur le plan structurel (toiture et murs isolés, double vitrage, réseaux eau et électricité neufs), elle est livrée brute à l'intérieur, prête à être aménagée selon vos envies.

Le plan d'architecte propose un vaste espace de vie de 37 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, trois chambres (9 à 9,5 m<sup>2</sup>), salle d'eau de 3,5 m<sup>2</sup>, WC, cellier et mezzanine de 8 m<sup>2</sup> sous 4,7 m de hauteur.

Garage indépendant de 57 m<sup>2</sup> idéal pour atelier ou stockage. Située dans une rue calme à accès voiture réservé aux résidents, à pied des commerces et écoles, entre Béziers et Narbonne, cette maison est une véritable toile blanche pour un projet sur mesure dans le Sud...

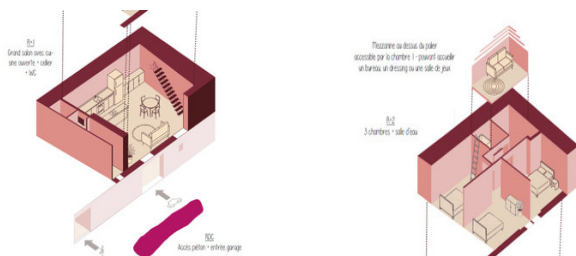


## DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Imaginez créer votre propre maison sous le soleil du sud, exactement comme vous la rêvez. Implantée dans une rue semi-piétonne, accès automobile réservé aux résidents, cette maison de village entièrement rénovée sur le plan structurel offre 115 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, ainsi qu'un spacieux garage de 57 m<sup>2</sup> — prête à être aménagée selon vos envies.

Les travaux essentiels ont déjà été réalisés : la structure est saine, la toiture et les murs sont isolés, le double vitrage et le compteur Linky sont installés, et tous les réseaux (électricité, eau, évacuation) sont en place.

L'intérieur, volontairement laissé brut et sans cloison, vous offre une totale liberté pour imaginer vos volumes, vos matériaux et votre atmosphère.

Un plan d'architecte propose une répartition harmonieuse des espaces :

Rez-de-chaussée : grand garage de 57 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante, idéal pour un usage privatif, un atelier ou un espace de stockage

1er étage : plateau de vie lumineux de 37 m<sup>2</sup> prévu pour accueillir un salon et une cuisine ouverte, complété par un cellier de 3 m<sup>2</sup> et un WC de 2 m<sup>2</sup>

2e étage : hauteur sous plafond de plus de 4,7 m, offrant la possibilité d'intégrer une mezzanine de 8 m<sup>2</sup>, et d'aménager trois chambres (9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle d'eau de 3,5 m<sup>2</sup>

Tous les plans et dessins techniques sont disponibles, et le vendeur peut recommander des artisans locaux fiables pour réaliser les travaux selon vos goûts et votre budget.

À distance de marche des commerces,...