LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35212CLE34

Prix: 235 000 EUR
honoraires charge vendeur

Somptueuse maison de village de caractère en pierres, 5 pièces dont 3 chambres, petite cour, très grand garage

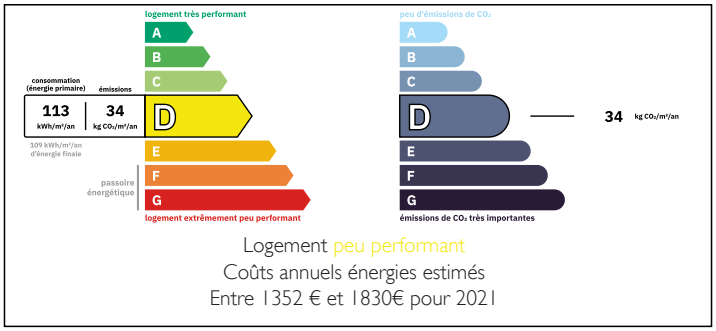
INFORMATION

Ville:	Villemagne-l'Argentière
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	20 m2

RÉSUMÉ

Très charmante maison de caractères en pierres dans village calme avec quelques délicieux restaurants. Vous aimerez ses détails soignés, ses volumes, ses 3 chambres, sa grande salle de bains avec baignoire et douche, son espaces salon bibliothèques lumineux, sa cuisine dinatoire au charme actuel, les diverses fenêtres de belles tailles, les doubles portes en bois, le parquet, toute sa capacité de stockage dans le garages et les grandes caves chacune facilement accessible. La disposition des pièces facile à vivre...Véritable coup de cœur, il se peut que se soit votre maison !!!!

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1352 € et 1830€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35212CLE34 Prix: 235 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**957 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le centre du village mais avec un espace dégagé devant, la belle façade en pierres apparentes attire immédiatement l'attention. Les garages et les caves occupent tout le rez de chaussée. Le 1er étage se compose de cette magnifique cuisine aussi grande, équipée que jolie, un petit salon avec cheminée s'ouvre sur la petite cour. Sur ce même niveau, vous trouverez aussi un espace avec une belle chambre, une grande salle de bains (baignoire et douche) et des toilettes séparés. De très beaux escaliers en bois desservent l'étage rempli de douceur entre le coin nuit avec les deux chambres et le grand salon bibliothèque bureau sous la toiture très lumineux grâce à ses deux vélux.
Dans le fond du garage il y à la chaudière standard fioul datant de 2011 produisant également l'eau chaude. Toutes les pièces sont équipés de grand radiateurs assurant le confort dans toute la maison.
Villemagne l'Argentière est un petit village réputé pour sa qualité de vie, calme et offrant une école primaire pour les familles, un bar tabac, de délicieux restaurants, les autres commodités se trouve à Hérépian qui se trouve 2 minutes de conduite.

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

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