

Énorme potentiel, maison de campagne de 3 chambres entre Pezenas et Clermont L'Hérault. Travaux à prévoir.

EXCLUSIF



## INFORMATION

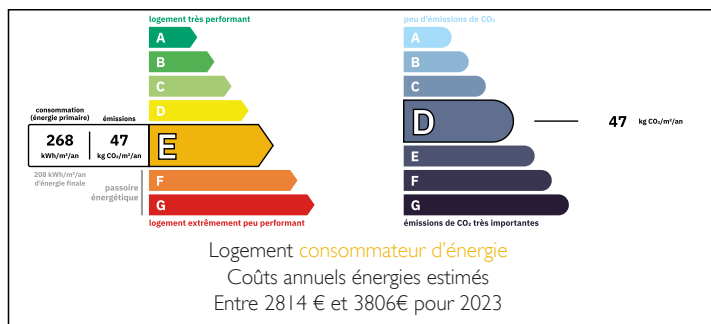
Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m <sup>2</sup>
Terrain:	745 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Offrant d'environ 92m<sup>2</sup> habitable et edifiée sur un terrain privé de 745 m<sup>2</sup> entouré d'arbres matures, la propriété bénéficie d'un cadre naturel apaisant, avec suffisamment d'espace pour profiter de la vie en extérieur et stationner plusieurs véhicules.

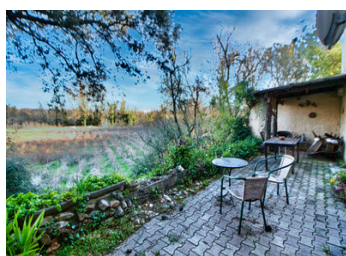


## DPE



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

Au rez-de-chaussée, la maison propose un salon 24m<sup>2</sup>, une salle à manger séparée 13m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine 11,5m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse avec vues du paysage. Une véranda lumineuse et indépendante offre également un espace pouvant servir de bureau, d'atelier ou de lieu de détente.

À l'étage, vous trouverez trois chambres (9, 12, 13m<sup>2</sup>), dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale séparée.

Bien que la maison soit pleine de caractère et offre un fort potentiel, de nombreux travaux de rénovation sont à prévoir — notamment l'installation d'une nouvelle fosse septique. À l'extérieur, la propriété dispose de plusieurs places de stationnement, d'un atelier avec électricité, et d'un jardin privatif. Pas de garage.

Pleine de charme, cette maison ancienne est habitable en l'état, mais offre un excellent potentiel de rénovation, dans un cadre naturel et calme.

Située à quelques minutes en voiture des commodités locales et des marchés animés de Pézenas et Clermont l'Hérault, et avec quelques services disponibles dans le village voisin d'Aspiran, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal entre nature et commodité.

À seulement 40 km de Béziers et 45 km de Montpellier, avec un accès facile à l'autoroute, la propriété est parfaitement adaptée à une vie à la campagne tout en restant accessible pour les trajets quotidiens. Que vous recherchiez une résidence principale ou une maison de vacances, cette propriété représente une rare opportunité de rénovation au cœur de la belle campagne du Languedoc.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1503 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES