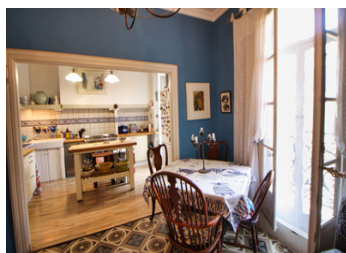


Charmante Maison de Vigneron 4 chambres, avec Jardin, Terrasse et Garage à Saint-Thibéry, proche de Pezenas.



INFORMATION

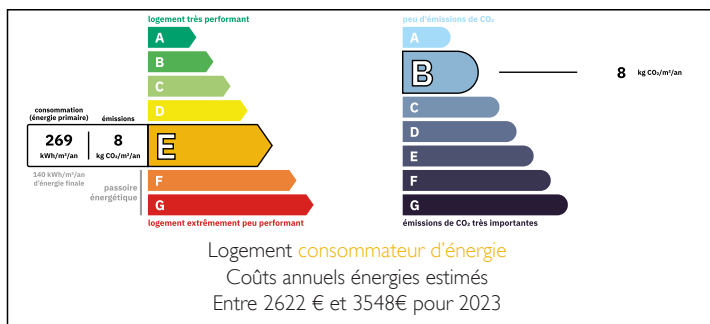
Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	138 m ²
Terrain:	110 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur du village animé et recherché de Saint-Thibéry, à seulement 8 km de Pézenas et 14 km de la côte, cette belle maison de vigneron traditionnelle, parfaitement entretenue, offre 138 m² d'espace de vie plein de caractère répartis sur deux niveaux – avec en plus le rare avantage d'un grand garage, d'un jardin privatif et d'une terrasse expo sud-est.

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

Le rez-de-chaussée comprend un impressionnant garage de 70 m², idéal pour le stationnement ou le stockage, donnant sur un jardin de cour verdoyant et paisible. Ombragé, richement planté et centré autour d'un point d'eau apaisant, cet espace extérieur tranquille est parfait pour se détendre ou profiter de repas en plein air.

Au premier étage, vous découvrirez un salon accueillant ouvrant sur une terrasse orientée sud-est avec vue sur les toits du village. Cet espace ensoleillé comprend une cuisine d'été ainsi qu'une buanderie avec WC. La cuisine-salle à manger entièrement équipée avec poêle à bois ajoute chaleur et charme, tandis qu'une chambre bénéficie d'une salle d'eau privative et d'un accès direct à la terrasse – idéal pour les invités ou pour vivre de plain-pied. Le salon et la chambre ont le clim réversible.

Le deuxième étage offre trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains familiale, faisant de cette maison un lieu spacieux, parfait pour une famille, pour recevoir ou comme résidence de vacances.

Pleine de charme authentique – carreaux peints d'époque, poutres apparentes, balcons d'origine – cette maison allie caractère traditionnel et confort moderne. Située dans un village avec commerces, restaurants et école primaire, et à proximité de Béziers (20 km), Montpellier (55 km) et des plages méditerranéennes, c'est un bien rare : une maison avec espace, charme et vie en extérieur, dans un emplacement privilégié.

Une maison idéale pour une famille, une résidence secondaire facile à entretenir, ou un refuge plein de caractère. Visite recommandée sans tarder.

Toutes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1120 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES