LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

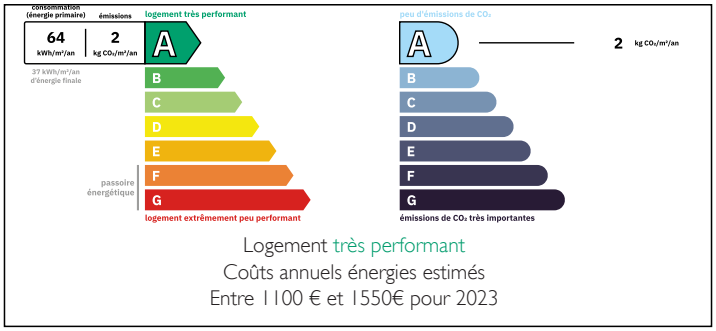
www.leggett-immo.com

Ref: A38009GES34

Prix: 545 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante vigneronne de 246m2 avec jardin intimiste, terrasse, garage, à 10mn de l'étang de Thau

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1100 € et 1550€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Villeveyrac
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	246 m2
Terrain:	143 m2

RÉSUMÉ

À deux pas de l'Étang de Thau, découvrez cette élégante maison vigneronne entièrement rénovée, située en plein cœur de Villeveyrac.

Alliant avec harmonie le charme de l'ancien et la modernité, cette maison lumineuse vous séduira par son confort.

Au RDC, vous trouverez un hall d'entrée, une cuisine équipée ouverte sur un espace de vie convivial, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le 1er étage se compose d'une grande pièce polyvalente (salon, bibliothèque ou salle de jeux), d'une chambre, d'une salle de bain avec WC et d'une buanderie/dressing pouvant être transformée en chambre supplémentaire.

Le 2ème étage accueille un espace nuit avec trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison est traversante, climatisée et bénéficie de nombreux rangements.

À l'extérieur, un jardin intimiste vous invite à

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: A38009GES34 Prix: 545 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2181 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À deux pas de l'Étang de Thau, découvrez cette élégante maison vigneronne entièrement rénovée, située en plein cœur de Villeveyrac.
Alliant avec harmonie le charme de l'ancien et la modernité, cette demeure vous séduira par son confort et son ambiance chaleureuse.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, une cuisine équipée ouverte sur un espace de vie convivial, une chambre actuellement utilisée en bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
Le premier étage se compose d'une grande pièce polyvalente (salon, bibliothèque ou salle de jeux), d'une chambre, d'une salle de bain avec WC et d'une buanderie/dressing pouvant facilement être transformée en chambre supplémentaire.
Le deuxième étage accueille un espace nuit avec trois grandes chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison est traversante, climatisée et bénéficie de nombreux rangements.
À l'extérieur, un jardin intimiste et ombragé vous invite à partager de beaux moments en famille ou entre amis.
Vous disposerez également d'un garage équipé d'un portail électrique, bénéficiant d'une mezzanine et d'un cellier fermé.
Possibilité de créer une piscine.
Coup de coeur assuré pour les amateurs de caractère et de qualité.

Le plus :

- Maison économique, peu énergivore (revente électricité à EDF)
- Cheminée à foyer bouilleur
- Climatisation réversible dans toute la maison, double vitrage
- Panneaux solaires pour électricité et eau chaude, cumulus thermodynamique
- Chargeur pour voiture électrique
- Forage avec pompe à 12 mètres pour arrosage

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