LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38723LHS34 Prix: 529 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (499 057 EUR hors honoraires)

Majestueuse maison de maître T6, 3 sdb au bord de la rivière, grand jardin, piscine, garage, vues imprenables.

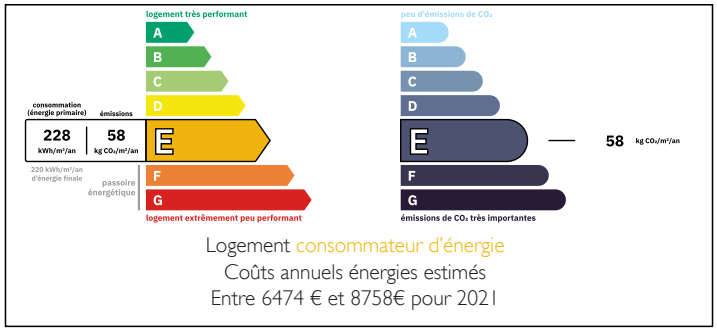
INFORMATION

Ville:	Prémian
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	237 m2
Terrain:	1448 m2

RÉSUMÉ

Le jardin de cette maison est un paradis ! Sous un tilleul, la table à manger vous attend ; des tonnelles de fleurs mènent à la piscine et, en contrebas, la rivière est rejointe par un ruisseau qui traverse le jardin. La maison est grande et bien proportionnée, avec de hauts plafonds et beaucoup d'espace.

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1064 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une double porte mène au hall d'entrée et au vestibule, avec un élégant escalier en pierre et des balustres en fer forgé. À gauche, la salle à manger/salon, avec sa cheminée à bois, donne au sud-est sur le jardin, la rivière et de magnifiques vues. À droite, une chambre de bonne taille avec une douche luxueuse. Un WC et un lavabo se trouvent sous l'escalier.

La cuisine est composée d'éléments en bois massif gris et d'une grande cuisinière à gaz à deux fours. Le carrelage du sol est joliment décoré et la cuisine est suffisamment grande pour accueillir une table à manger. Elle est dotée de doubles portes vitrées donnant sur un balcon sur lequel l'on peut profiter du soleil et de la vue. Une porte de la salle à manger mène au garage pour trois voitures.

Depuis le balcon, un escalier mène au rez-de-jardin, où se trouvent trois caves utiles. Actuellement, l'une d'entre elles est dotée de doubles portes donnant accès à la cave à vin ; l'autre sert d'entrepôt, avec un escalier menant au garage, et dispose de l'eau et de la citerne de gaz. La troisième est la cuisine d'été et dispose d'une buanderie et d'un WC. La chaudière à gaz a 10 ans.

A l'extérieur, la magnifique terrasse avec son tilleul, ses rosiers, ses hémérocalles, ses agrumes et sa table en pierre préhistorique... et on accède à l'espace piscine en descendant quelques vieilles marches en pierre. La piscine mesure 10 x 5 m...