LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

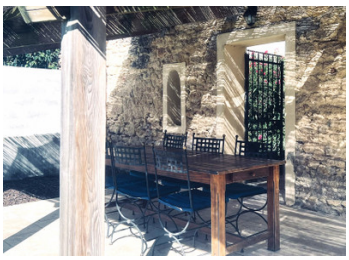
www.leggett-immo.com

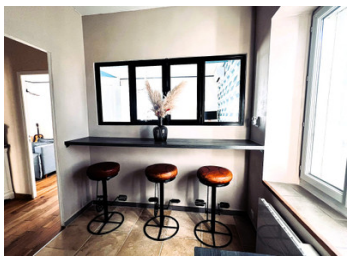
Ref: A39475KFA34

Prix: 459 000 EUR
honoraires charge vendeur

Résidence d'Exception ! 5 Chambres, 2 Salons, Bureau. Piscine & Jardin, Cuisine d'Eté, Garage & Belle Cour !

EXCLUSIF





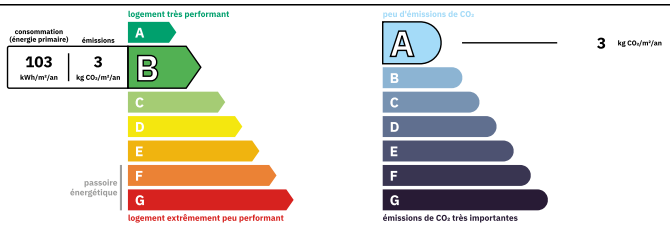
INFORMATION

Ville:	Puisserguier
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	465 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété de 5 chambres entièrement rénovée à Puisserguier, offrant une performance énergétique exceptionnelle (classe B). À seulement 15 km de Béziers, de ses plages dorées et de son aéroport international, cette résidence est entourée de vignobles et de paysages intemporels. À proximité du Canal du Midi et de la cité médiévale de Carcassonne, elle incarne le raffinement et l'art de vivre du Sud de la France.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1580 € et 2200€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Coup de cœur assuré pour cette spacieuse maison familiale aux volumes généreux, à proximité du Chateau de Puisserguier !

Dès l'entrée, un bureau ou espace d'accueil de 15 m² annonce le charme et le confort des lieux. À l'étage, un grand séjour familiale lumineux avec salle à manger s'ouvre sur une cuisine moderne et conviviale avec bar – un vrai cœur de vie pour la famille et les amis. L'espace nuit plus loin propose deux chambres confortables, une salle d'eau contemporaine, un dressing et un grand palier.

Le dernier étage séduit par son second salon/salle de jeux, trois belles chambres , une salle de bain familiale et un dressing – idéal pour recevoir.

À l'extérieur, parking privatif et jardin avec accès motorisé allient praticité et tranquillité.

Bref : Une maison chaleureuse, fonctionnelle et parfaitement pensée pour la vie de famille ! Cette maison est disponible complètement meublée et équipée.

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