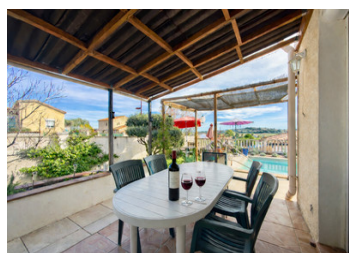


Villa de trois chambres avec piscine et jardin située dans le charmant village de Puissalicon

EXCLUSIF



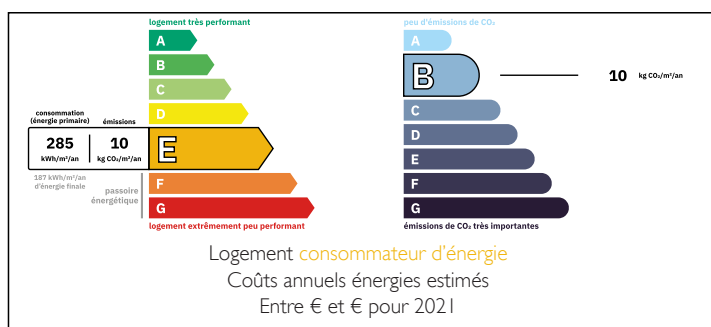
INFORMATION

Ville:	Puissalicon
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m ²
Terrain:	580 m ²

RÉSUMÉ

Située à l'angle d'un quartier résidentiel, cette maison mitoyenne de plain-pied offre plus de 85 m² habitables et est implantée sur un terrain de 580 m² avec jardin entourant la propriété et piscine. À l'intérieur, la véranda couverte, idéale pour profiter du soleil d'hiver, mène à la maison principale qui se compose d'un salon chaleureux avec cheminée et d'une salle à manger lumineuse et spacieuse, avec un accès direct au garage. La propriété dispose également d'une cuisine indépendante équipée, offrant elle aussi un accès à la véranda couverte. L'espace nuit comprend trois chambres doubles, chacune avec rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bains familiale et un WC indépendant. À l'extérieur, la piscine de 7 x 4 m constitue un espace idéal pour se rafraîchir, tandis que la terrasse aménagée offre de belles possibilités pour se détendre et profiter...

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

Surface des pièces (approximative) :

Véranda couverte – 8 m²

Hall d'entrée – 8 m²

Salon – 11,5 m²

Salle à manger – 21 m²

Cuisine – 10,5 m²

Chambre 1 – 9,5 m²

Chambre 2 – 9,5 m²

Chambre 3 – 11 m² (accès à la terrasse couverte)

Salle d'eau – 4,75 m² (double douche / lavabo)

WC – 1,5 m²

Garage – 20 m²

La propriété bénéficie d'un chauffage électrique, du double vitrage et de volets électriques.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1520 EUR

Taxe habitation: EUR

Puissalicon est un charmant village situé à proximité du centre de Béziers. Il dispose de trois restaurants/bar à vin, d'un salon de coiffure, d'un bureau de poste et d'une école.

Béziers – 15 minutes

Pézenas – 25 minutes

Aéroport de Béziers – 30 minutes

Aéroport de Montpellier – 60 minutes

Autoroute A9 – 20 minutes

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

NOTES