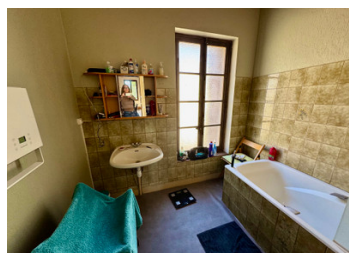
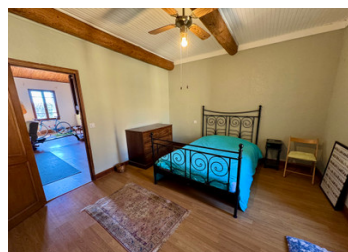


## Grande maison au fort potentiel, sur trois niveaux

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Creissan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m <sup>2</sup>
Terrain:	24 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une grande maison de village située dans le village animé de Creissan.

La maison comprend 3 chambres au premier étage et 1 au deuxième étage. L'une des chambres du premier étage fait partie d'un vaste espace ouvert, qui pourrait être réaménagé pour former un grand appartement indépendant.

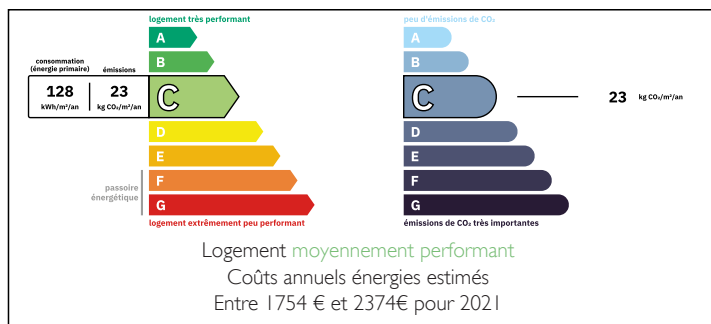
Cette maison offre un grand potentiel, mais nécessite de l'imagination et des travaux pour lui redonner toute sa splendeur d'antan.

Le garage est attenant à la maison, avec un accès par la cuisine, ainsi que de grandes portes donnant sur la rue.

La maison est équipée du chauffage central, alimenté par le réseau de gaz du village pour les radiateurs.

Des marches descendent de la petite terrasse vers un espace extérieur agrémenté de deux arbres, à l'arrière de la propriété.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée de la maison donne directement sur la rue et débouche sur un petit vestibule ; une deuxième porte mène au salon. Des portes s'ouvrent sur un vaste espace salon/salle à manger comprenant un cellier, une cheminée à foyer ouvert et une salle d'eau avec lavabo et WC. Les portes de ce salon donnent sur une petite terrasse ensoleillée orientée au sud, d'où des marches mènent à un petit jardin.

La cuisine, située sur le côté de la salle à manger, dispose d'une porte donnant sur le très grand garage (80 m<sup>2</sup>). Ce garage est équipé d'un grand évier et abrite l'ensemble des installations sanitaires de la propriété.

Le premier étage comprend deux chambres, d'environ 14 m<sup>2</sup> chacune. Depuis le palier, une porte mène à un immense espace de vie à double hauteur (70 m<sup>2</sup>), doté d'une grande cheminée à foyer ouvert en pierre. Une chambre donne sur cet espace, avec une salle de bains et des toilettes séparées. Il y a également une mezzanine, accessible par un escalier en bois, divisée en deux pièces ouvertes pouvant être aménagées en chambres.

Cet espace pourrait être réaménagé pour créer un grand appartement indépendant.

Le deuxième étage comprend une chambre (12 m<sup>2</sup>) donnant sur le palier et, de l'autre côté, une autre pièce non isolée, sous les combles, qui n'a pas encore été aménagée.

Creissan est un village animé doté d'un bureau de poste, d'un fleuriste, d'une petite épicerie et de deux restaurants.

Aéroports :

Béziers : 37...