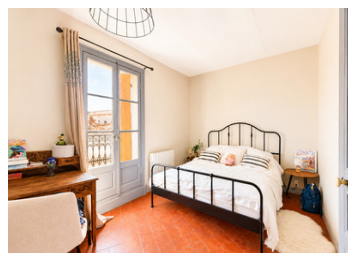


Maison de village, 4 chambres avec terrasse couverte et vue – Centre de Magalas



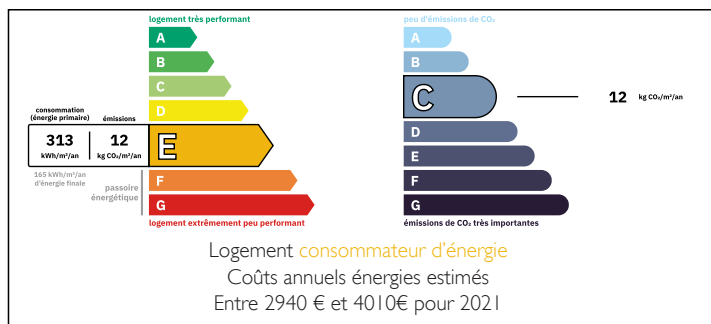
INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	19 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant et recherché village de Magalas, découvrez cette belle maison de village pleine de caractère. Cette maison, soigneusement entretenue, a su conserver de nombreux éléments d'origine tels que poutres apparentes, cheminées en marbre et fenêtres anciennes, lui conférant un charme authentique. Élevée sur quatre niveaux, elle offre des espaces de vie lumineux, une cuisine équipée, quatre chambres, une spacieuse salle de bains familiale avec espace buanderie, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un WC indépendant. De nombreux espaces de rangement complètent l'ensemble, dont une cave. La terrasse couverte en toiture constitue un véritable atout, offrant un bel espace pour se détendre ou recevoir, tout en profitant d'une vue dégagée sur le village et la campagne environnante. Ce bien conviendra aussi bien en résidence principale, résidence secondaire ou pour un investissement locatif. Visite guidée en vidéo sur demande

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: 807 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de village élevée sur quatre niveaux, idéalement située au cœur du village.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un agréable salon avec placard de rangement, une cuisine équipée, ainsi qu'un accès à une cave en sous-sol d'environ 17 m², idéale pour le stockage.

Un escalier central permet d'accéder à l'ensemble des niveaux.

Au premier étage, deux chambres lumineuses avec fenêtres toute hauteur et rangements intégrés. Vous trouverez également un WC avec cabine de douche et lave-mains.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires avec rangements, ainsi qu'un WC indépendant avec lavabo.

Au troisième étage, une spacieuse salle de bains familiale comprenant une douche à l'italienne, un meuble vasque et un WC. Ce niveau offre également un espace buanderie avec évier et rangements, ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire. Vous accédez enfin à une agréable terrasse couverte d'environ 18 m², équipée en eau et électricité, idéale pour profiter des beaux jours.

La maison a su conserver tout son charme d'origine avec ses carreaux anciens, poutres apparentes, fenêtres et cheminées d'époque. Elle bénéficie en partie du double vitrage et d'un chauffage électrique.

Toiture rénovée en mars 2025

Idéalement située au centre du village, à proximité immédiate des commerces (épicerie, boulangerie), cafés, restaurants et autres commodités. Stationnement facile à proximité. Un supermarché se trouve à seulement 5 minutes en voiture, Béziers à environ 20 minutes et les plages à 30 minutes.