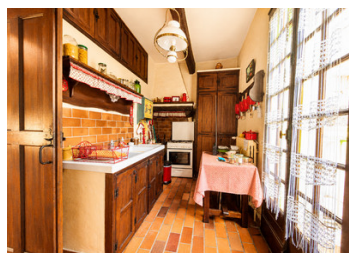
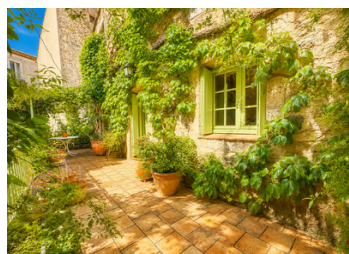


Charmante maison en pierre avec 3 chambres, jardin et stationnement privé au cœur de Pézenas



INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	318 m2

RÉSUMÉ

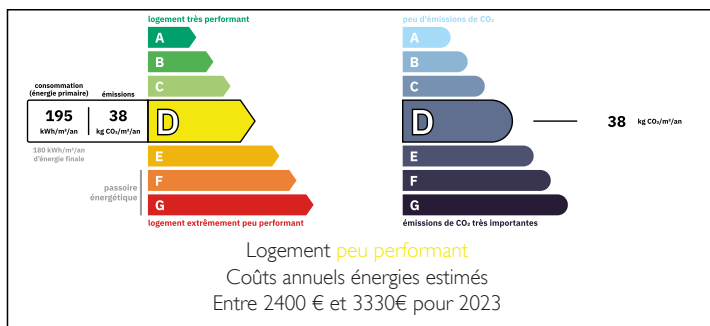
Située dans une rue calme, à seulement quelques minutes à pied du centre historique de Pézenas, cette charmante maison de ville offre un cadre de vie recherché, avec jardin privatif et stationnement, des prestations rares en cœur de ville.

Élevée sur trois niveaux, la maison propose de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. L'espace de vie principal bénéficie d'une belle luminosité, avec de grandes portes-fenêtres ouvrant sur un agréable balcon. Une cuisine indépendante de style couloir ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

L'espace nuit comprend trois chambres de belles dimensions, une salle de bains ainsi qu'un espace buanderie/rangement particulièrement pratique au quotidien.

Le rez-de-jardin offre également un beau potentiel

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: 1586 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à proximité immédiate du centre historique de Pézenas, cette charmante maison en pierre développe plus de 125 m² habitables répartis sur trois niveaux. Implantée sur une parcelle d'angle, elle bénéficie d'un agréable jardin clos avec portail électrique et espace de stationnement privé, un véritable atout en centre-ville.

À l'extérieur, le jardin arboré et soigneusement entretenu offre un cadre paisible, avec de belles essences méditerranéennes, un figuier, un puits ancien ainsi qu'une cuisine d'été couverte avec terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

La maison est accessible depuis le rez-de-chaussée ainsi que par un bel escalier extérieur en pierre menant à la terrasse principale. Le rez-de-chaussée propose une chambre d'environ 14 m² avec salle d'eau et WC. Ce niveau comprend également un vaste espace de rangement offrant de belles possibilités d'aménagement, notamment pour la création d'un espace indépendant ou d'un logement complémentaire selon vos besoins.

Au premier étage, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie lumineuse d'environ 60 m² comprenant salon et salle à manger, avec accès direct à la terrasse. Une cuisine semi-équipée ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Un élégant escalier mène au dernier étage, où un palier dessert deux belles chambres de 17 m² et 18 m², chacune conservant le charme et l'authenticité de la maison. Elles bénéficient d'une salle de bains communicante de type Jack-and-Jill, équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un meuble vasque et d'un WC.

La maison dispose du chauffage central au gaz ainsi que de la climatisation réversible. Quelques rafraîchissements pourront être...