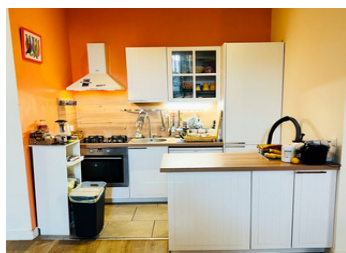
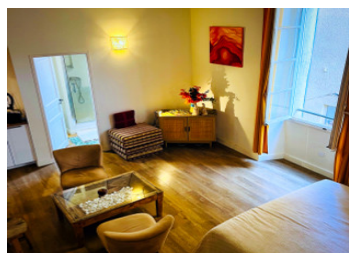


Une opportunité rare au cœur du centre historique de Pézenas



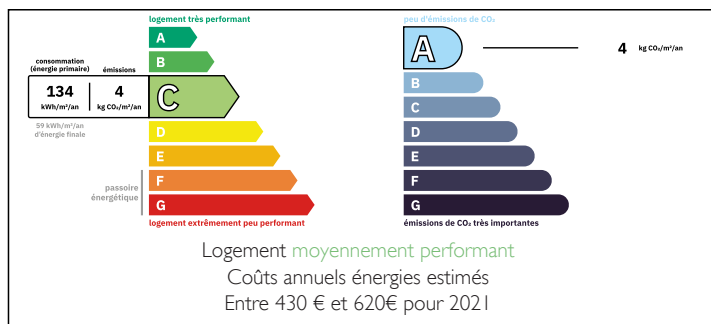
INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	44 m ²
Exterieur:	28 m ²

RÉSUMÉ

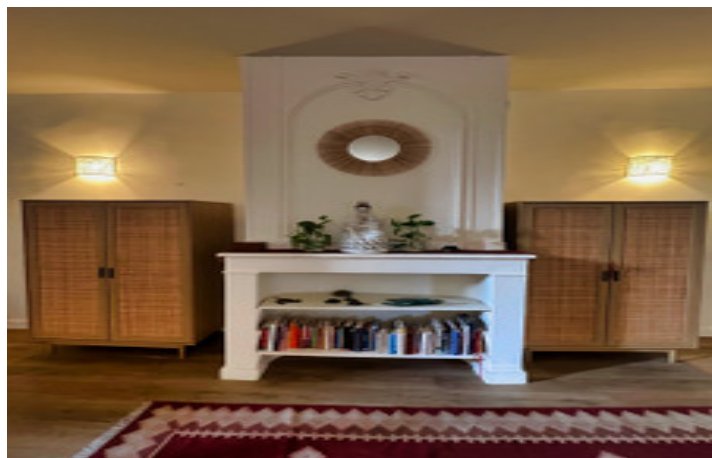
Rare opportunité d'acquérir un charmant appartement de 44 m² doté d'une magnifique terrasse privative de 28 m² ensoleillée, au cœur du centre historique de Pézenas.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Niché au troisième étage d'un magnifique immeuble de caractère du XVIII^e siècle, superbement restauré, ce charmant studio de 44 m² offre une combinaison exceptionnelle entre le charme de l'ancien, le confort moderne et un atout véritablement remarquable : une magnifique terrasse privative de 28 m² baignée de soleil.

Rarement disponible en plein cœur de Pézenas, cet espace extérieur généreux devient une véritable pièce de vie supplémentaire, offrant le cadre idéal pour de longs déjeuners méditerranéens, des apéritifs entre amis en soirée ou tout simplement pour profiter du soleil avec un bon livre.

Bien que situé au cœur même de la ville, l'appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement calme et paisible, vous permettant de profiter pleinement de l'animation et du charme de Pézenas tout en retrouvant chez vous une atmosphère sereine et reposante.

À l'intérieur, l'appartement est lumineux, accueillant et empreint d'un authentique charme d'époque. Les belles hauteurs sous plafond et les éléments architecturaux d'origine apportent une remarquable sensation d'espace et de caractère, tandis que la cuisine entièrement équipée a été pensée pour répondre aux exigences de la vie moderne. Une climatisation réversible neuve assure un confort optimal toute l'année, et la salle d'eau lumineuse bénéficie d'une grande fenêtre laissant entrer généreusement la lumière naturelle.

Tout ce qui fait de Pézenas l'une des villes les plus prisées du Sud de la France se trouve à quelques pas. Découvrez ses cafés réputés, ses restaurants, ses boutiques d'artisans, son célèbre marché hebdomadaire et ses nombreux attraits culturels, tous accessibles facilement à pied....