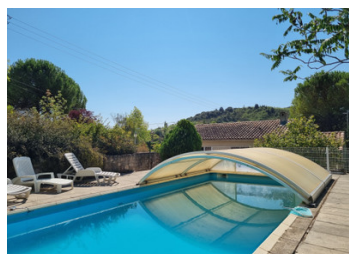


Petite villa de plain-pied facile à vivre avec 2 chambres, grand jardin et piscine. Jolie vue

EXCLUSIF



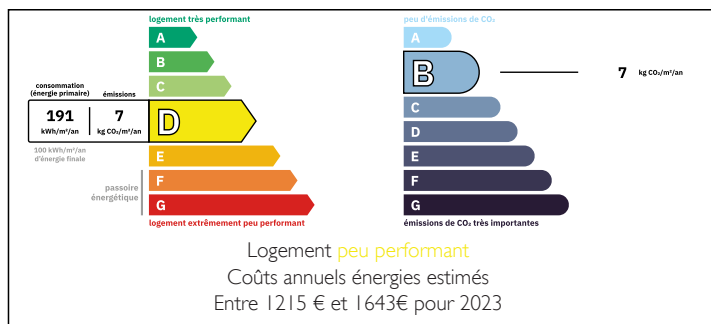
INFORMATION

Ville:	Le Pradal
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	66 m ²
Terrain:	1160 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le village du Pradal, à quelques minutes de Lamalou-les-Bains et de ses commerces, cette petite villa construite au début des années 1980 offre environ 67 m² habitables, un jardin clos et arboré ainsi qu'une agréable piscine de 8 x 4 m avec dôme. La maison comprend une cuisine indépendante, un salon/salle à manger ouvrant sur une terrasse de 19 m², deux chambres dont une indépendante avec sa propre salle d'eau, une salle de bains et des WC séparés. Construite sur vide sanitaire et raccordée au tout-à-l'égout, elle est équipée de radiateurs électriques. L'ensemble est en bon état général mais nécessitera une remise au goût du jour ainsi que des travaux de mise en conformité électrique. Un bien idéal comme résidence principale, maison de vacances ou pied-à-terre dans le Haut-Languedoc, avec le plaisir d'une piscine et d'un...

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: 578 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette villa, située dans le petit village du Pradal, à quelques minutes de Lamalou les Bains, construite au début des années 1980, offre environ 67 m² habitables et bénéficie d'un agréable extérieur avec terrasse, piscine et jardin clos et arboré. Elle constitue une maison simple et fonctionnelle, qui pourra être modernisée progressivement selon les goûts et les besoins de ses futurs propriétaires. L'entrée dessert une cuisine indépendante, puis un salon/salle à manger ouvrant directement sur la terrasse d'appoint. La maison comprend également des wc séparés et une salle de bains spacieuses. Une première chambre complète la partie principale de la maison et une seconde chambre indépendante dispose d'une salle d'eau privative.

Cette pièce indépendante était à l'origine l'ancien garage et peut être particulièrement intéressante pour accueillir famille ou amis.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'une terrasse d'appoint accessible par la cuisine ou le salon et surtout d'une piscine de 8 x 4 m installée dans une partie du jardin au calme protégée par un dôme et d'une clôture de sécurité. Cette maison ne dispose pas de garage mais divers espaces sous la piscine peuvent être utilisés en différents espaces de stockage.

Le jardin quand à lui est entièrement clôturé et agrémenté de plusieurs arbres fruitiers : deux cerisiers, un figuier, un olivier, ainsi qu'un bel albizia qui apporte une agréable présence végétale.

La maison est construite sur vide sanitaire et est raccordée au tout-à-l'égout. Elle dispose d'un chauffage par radiateurs électriques. Les fenêtres sont en bois...