

CESSENON : DPE A : BELLE VILLA avec piscine, parking privé et 3 chambres. Idéale maison de famille.

EXCLUSIF

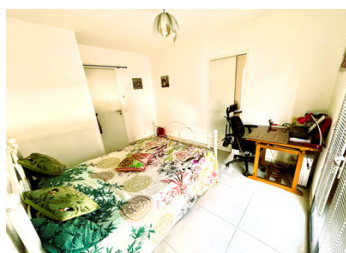
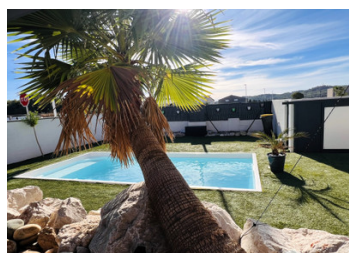
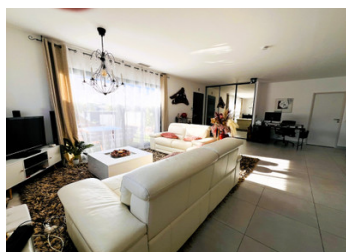


INFORMATION

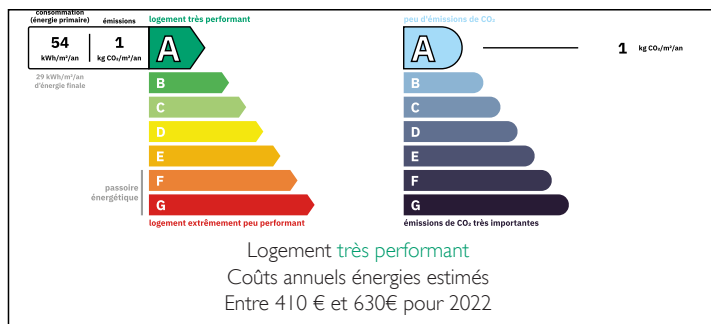
Ville:	Cessenon-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	516 m2

RÉSUMÉ

Située au calme, aux abords du village recherché de Cessenon-sur-Orb, cette villa se prête aussi bien à la vie de famille qu'aux vacances. Les ruelles anciennes, les restaurants et la plage au bord de l'Orb sont tout proches. Le village dispose d'une école maternelle, d'une école élémentaire et d'un collège. Les vignobles de Saint-Chinian et la vallée de l'Orb offrent de belles possibilités de découverte. Béziers se trouve à environ 25 minutes en voiture et les plages de la Méditerranée à quelque 35 minutes. Pour voyager, les aéroports de Béziers, Montpellier et Carcassonne sont accessibles dans à peu près une heure en voiture ; Toulouse offre un choix de destinations plus lointaines.

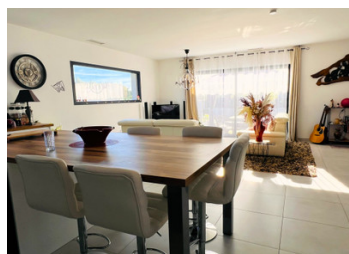


DPE



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 données 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.



DESCRIPTION

Implantée sur une parcelle d'angle, cette belle villa contemporaine est entièrement clôturée, offrant une agréable sensation d'espace tout en préservant l'intimité. Un portail motorisé donne accès à une place de stationnement sécurisée, tandis que deux autres véhicules peuvent stationner devant la propriété.

L'entrée s'ouvre sur une lumineuse pièce de vie d'environ 60 m². À l'arrière de la maison se trouvent trois chambres et deux salles d'eau. L'une des chambres dispose de sa propre douche et d'un accès indépendant depuis le jardin. Elle comprend également un petit espace avec évier, qui pourrait être aménagé en kitchenette. Un WC séparé, équipé d'un WC japonais et d'un lave-mains, complète l'ensemble. Ce bien est vendu meublé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 501 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES