

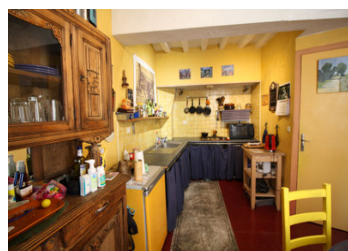
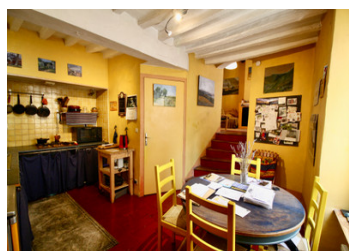
Charmante maison de ville, 3 chambres et garage au cœur de Clermont-l'Hérault avec les commodités à pied

EXCLUSIF



## INFORMATION

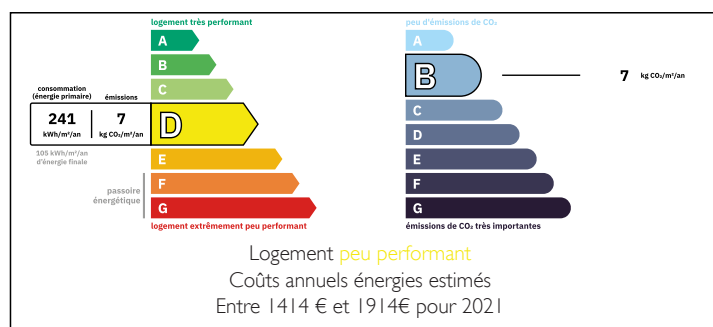
Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

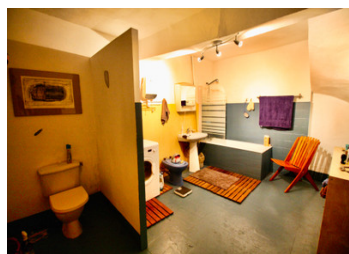
À 30 minutes de Montpellier, en pleine centre de la ville de Clermont-l'Hérault à deux pas de toutes les commodités, cette charmante maison T4 offre 95 m<sup>2</sup> d'espace habitable. Idéale pour une famille, comme maison secondaire ou pour un investissement locatif.

## 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.



## DESCRIPTION

Au niveau de la rue, avec un accès depuis la rue et également depuis l'intérieur de la propriété, il y a un garage de 18 m<sup>2</sup>, idéal pour les motos et vélos (non accessible en voiture). Il y a également une cave accessible depuis le garage.

La partie habitable comprend 3 chambres de bonne taille, une grande salle de bains avec toilettes, une cuisine menant à la salle de séjour par quelques marches et un grenier.

Cette maison est équipée de double vitrage et de radiateurs électriques. Travaux à prévoir mais beaucoup de potentiel avec tous les avantages pratiques d'être à proximité de toutes les commodités et des écoles.

Clermont-l'Herault : accès direct A75. Vous trouverez à pied tous les magasins, restaurants et cafés dont vous avez besoin, ainsi qu'un marché hebdomadaire animé. Les aéroports et les gares de Montpellier et de Béziers sont à 51 et 46 km.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES