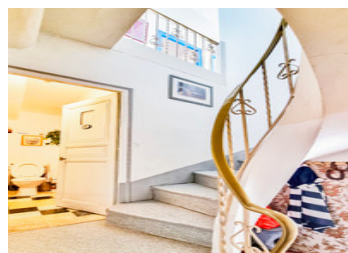
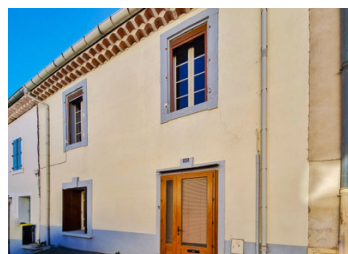
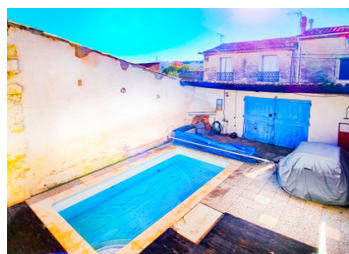


Grande maison vigneronne située dans le centre de Maraussan avec grand espace extérieur et piscine

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Maraussan
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	110 m <sup>2</sup>

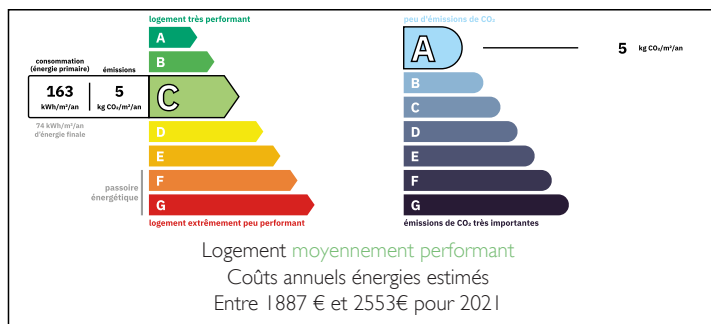
## RÉSUMÉ

\*\*\*Plan et visite vidéo disponibles sur demande\*\*\*

Cette maison offre une opportunité rare et exceptionnelle pour ceux qui cherchent à combiner le charme de l'ancien avec le côté pratique d'une maison de ville avec services et transports à proximité :

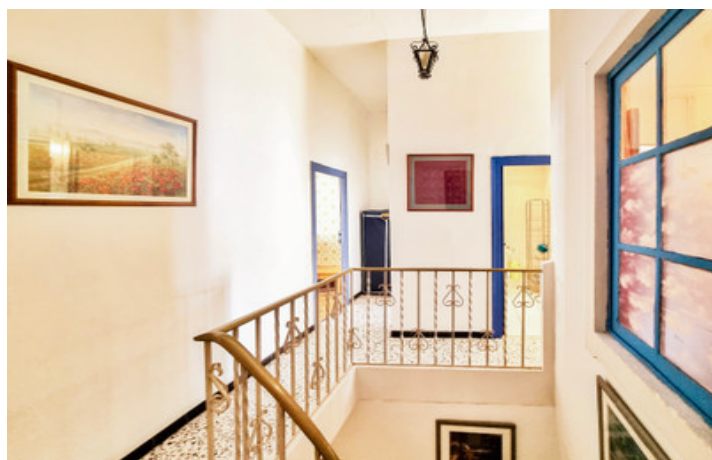
- Terrasse et piscine ensoleillées
- Grandes pièces volumineuses avec une surface habitable importante
- Cuisine récente et moderne
- Quelques rénovations et travaux de rafraîchissement recommandés
- Cette maison ne possède pas de garage, mais le stationnement est possible et sans difficulté dans la rue à courte proximité.

## 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

RDC :

Salle de réception de 15 m<sup>2</sup> avec chambre (20 m<sup>2</sup>), grande cuisine ouverte et coin salon (45 m<sup>2</sup>) qui s'ouvrent sur une terrasse orientée au sud avec piscine et un accès à l'arrière.

À l'étage :

2 grandes chambres (20 m<sup>2</sup> chacune), 2 autres chambres plus petites et une très grande pièce de 32 m<sup>2</sup> (ou une autre chambre si vous préférez) qui s'ouvre sur la terrasse et le balcon. À l'étage, WC et 2 salles d'eau.

-----

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