

Exquis Townhouse de trois chambres avec terrasse secrète au cœur de Pézenas.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Pézenas            |
| Département: | Hérault            |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 130 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 13 m <sup>2</sup>  |

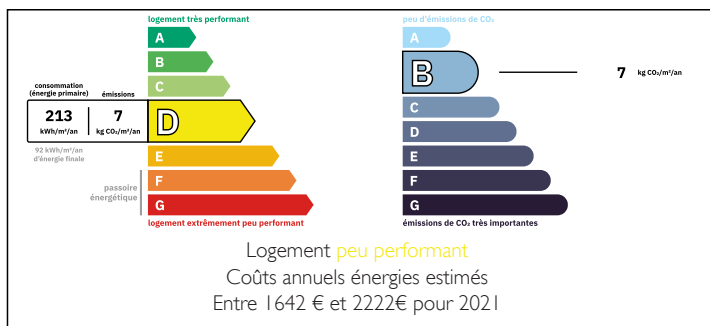
## RÉSUMÉ

Située en plein centre de la ville historique de Pézenas, cette maison de ville pleine de charme s'élève sur trois niveaux et bénéficie d'un emplacement surélevé avec vue sur la place centrale.

Le premier étage accueille un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, offrant une vue dégagée sur la ville. À l'arrière, une cuisine équipée ainsi qu'un WC invités complètent cet espace de vie.

Un escalier mène au deuxième étage, où une terrasse couverte privative offre un espace extérieur idéal pour se détendre. Ce niveau comprend également une grande chambre avec dressing et salle de bains attenante. Le troisième et dernier étage dispose de deux chambres supplémentaires, d'une salle de bains familiale et d'un espace de rangement.

## 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

Située en plein centre de Pézenas, cette élégante maison de ville surélevée répartie sur trois niveaux allie caractère authentique et confort moderne. Une opportunité rare de vivre comme un local, dans l'un des villages les plus prisés du sud de la France.

Dès l'entrée privative au rez-de-chaussée, un escalier mène au premier étage où vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> baignée de lumière, grâce à ses fenêtres toute hauteur offrant une vue imprenable sur l'animation de la ville. À l'arrière, une cuisine entièrement équipée avec de nombreux rangements ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau.

L'escalier d'origine vous conduit à l'étage supérieur. En chemin, une porte vous donne accès à une terrasse couverte privative de 13 m<sup>2</sup>, idéale pour des moments de détente en toute intimité. Ce niveau comprend également un hall avec WC séparé ainsi qu'une suite parentale d'environ 35 m<sup>2</sup>, composée d'une grande chambre avec placards, salle de bains et espace bureau/dressing offrant une vue agréable sur la place.

Au dernier étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires avec rangements bas, une salle de bains familiale spacieuse et une buanderie. Ce niveau dévoile également de beaux éléments architecturaux d'origine, hérités d'une ancienne église intégrée à la structure du bâtiment.

Ce bien offre un cadre de vie idéal, que ce soit en résidence principale ou secondaire. Pézenas se trouve à seulement 20 minutes des plages méditerranéennes, avec un accès rapide aux aéroports et axes autoroutiers. Commerces, restaurants et services sont accessibles à pied.

-----

Copropriété de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES