LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29639CLE34

Prix: 98 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village, rénovée, 2 chambres, 2 salles d'eau

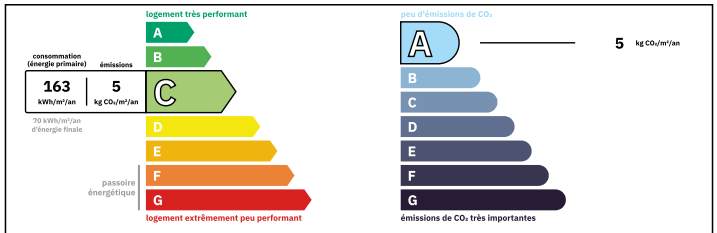
INFORMATION

Ville:	Hérépian
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	87 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Au coeur du charmant village de Hérépian doté de toutes les commodités, des restaurants et une école primaire, dans un quartier calme et plaisant se trouve cette maison de village exceptionnellement charmante. Rénovée, cette maison chaleureuse offre une cuisine, un salon, deux chambres et deux salles d'eau répartis sur 3 niveaux et 87 m² de surface habitable. Idéale en pieds à terre dans le Sud de la France mais convient parfaitement à un couple avec un enfant grâce à sa bonne étiquette énergétique.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 910 € et 1230€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

De la porte d'entrée vous pouvez accéder à la premier chambre avec salle d'eau, équipée PMR. Des escaliers mènent à la cuisine aménagée. L'étage supérieur se compose d'un salon, d'une salle d'eau et la deuxième chambre est installée dans la belle mezzanine.
Détails techniques :
Menuiserie PVC double vitrage
Chauffage électrique et climatisation réversible dans le salon et la mezzanine
Assainissement : tout à l'égout
Toiture isolée avec de la laine de roche
VMC

Hérépian est en emplacement stratégique dans la Vallée de l'Orb, car véritable carrefour" grâce à sa situation géographique dans les Hauts Cantons de l'Hérault, entre mer et montagne. Idéalement situé pour les activités touristiques et sportives sans compter les panoramas exceptionnels de notre région. A 45 minutes de conduites des plages, à 30 minutes de Béziers et moins de 1 heure pour les aéroports.

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:	**726 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES