

Magnifique pied-à-terre T3 avec caractère et charme, dans un village historique avec bons transports publics.

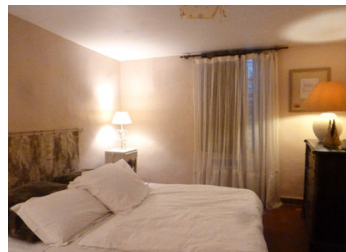


INFORMATION

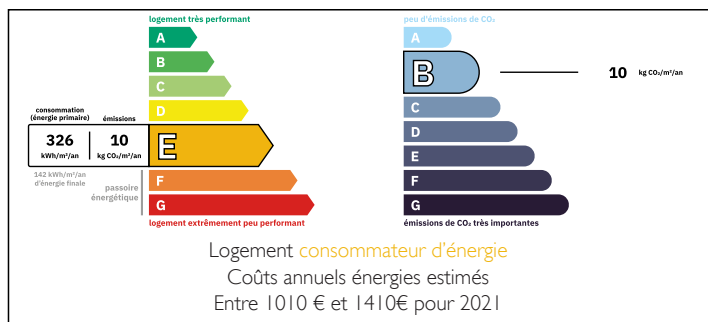
Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	53 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante petite maison est prête à être emménagée. Elle a été rénovée avec goût et brio pour créer un lieu de séjour ou de vie confortable. Elle offre un espace de vie principal avec cuisine et WC séparés au rez-de-chaussée, et au premier étage une chambre, une salle d'eau avec WC et un coin salon qui peut également être utilisé comme deuxième espace de couchage (traversant).

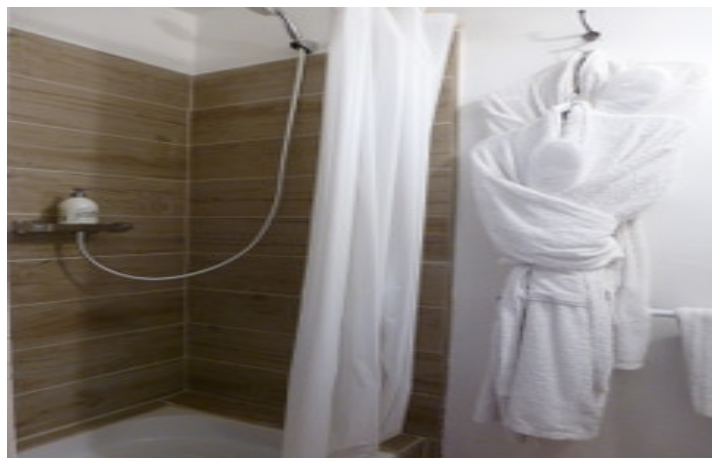


DPE



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

Parmi les petites rues du vieux village, un petit cul-de-sac donne accès à cette propriété. Personne d'autre n'utilise cet accès, ce qui permet d'utiliser l'espace devant la maison pour s'asseoir et manger, ou boire un verre de vin.

Une porte à double vitrage mène à la cuisine/salle à manger avec une cheminée décorative, ouverte sur le salon. Un vieil escalier peint mène à l'étage supérieur, où se trouve un coin salon de 12m² avec une salle d'eau/WC attenante, ainsi qu'une chambre avec placard. Chaque étage mesure environ 26m². À cet étage, il y a une fenêtre à double vitrage et une autre à simple vitrage, mais en bon état. Le chauffage est par convecteurs électriques.

Cruzy se trouve à 26 km de Béziers et à 40 minutes de l'aéroport de Béziers. Il se trouve à 36 km de la mer à Valras Plage ou Narbonne Plage. Narbonne est à 22 km, et Carcassonne et son aéroport à une heure. L'Espagne est à une heure et quart. Il y a 5 buses par jour de Cruzy à Béziers.

Il y a 3 dépôts de pain, une charcuterie, un café bar/journaliste/tabac, une pharmacie et un magasin général. Il y a plusieurs bons restaurants à quelques kilomètres, des médecins, des écoles et d'autres commodités à Quarante, à 2 km.

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: 75 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES