LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33278CLE34

Prix: 178 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en centre ville avec jardin et garage, 2 chambres et 1 chambre indépendante avec salle d'eau

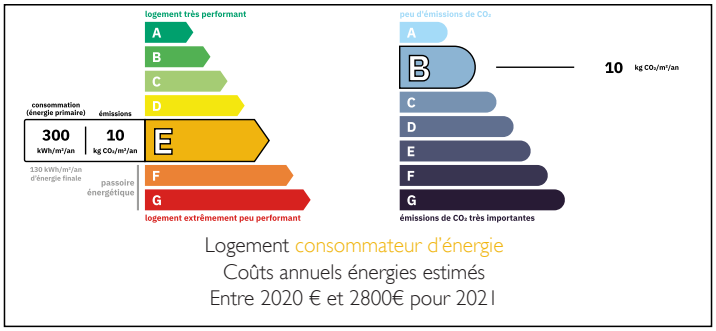
INFORMATION

Ville:	Lamalou-les-Bains
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	89 m2
Terrain:	340 m2

RÉSUMÉ

Centre ville de Lamalou les Bains, accès à pieds à tous les commerces, charmante maison en bon état avec véranda, garage et jardin. Ses 89 m² approximatifs de surface habitable se répartissent sur 2 niveaux. La partie principale comprend une cuisine séjour donnant sur une spacieuse véranda chauffée, deux chambres, une salle d'eau, wc indépendant. Une grande chambre avec salle d'eau et wc est accessible par l'extérieur en rez de jardin. Entièrement clôturée, les animaux meuvent facilement être dans le jardin et du portail facilite l'accès au garage ou le stationnement sur le terrain. IL est à noter que cette maison est lumineuse.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2020 € et 2800€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33278CLE34 Prix: 178 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**704 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Système de chauffage : radiateurs électrique et climatisation dans la véranda
Fenêtres en PVC double vitrage et volets roulants manuel pour les chambres et électrique séjour, cuisine
Assainissement : raccordée au tout à l'égout

Lamalou-les-Bains accueille un marché hebdomadaire et comprend des cafés, de très bons restaurants et des boutiques. Il y a un cinéma, un casino et un théâtre avec une belle programmation d'opéras et d'opérettes pour son festival en Juillet et Aout. La ville offre des animations gratuites : musique, cabarets... Il y a un golf 9 trous à 5 min en voiture. Le Parc National du Haut Languedoc bénéficie d'un magnifique environnement naturel. Les lacs et rivières sont parfaits pour vous baigner ou pour les sports nautiques. Lamalou est une ville thermale bien connue pour ses cures thermales et, est très bien adaptée aux personnes à mobilité réduite. Les plages de sable fin de la Méditerranée ne sont qu'à 45 min en voiture. Certains des meilleurs vins de France sont produits localement. L'Hérault est considéré comme le département le plus dynamique d'Occitanie et les paysages sont aussi magnifiques et sauvages. En partant de la côte, perdez-vous parmi les vignobles avant de découvrir les contreforts du Massif de la Montagne Noire. L'aéroport de Béziers – à 45 min (vols à Londres, Edinbourg, Manchester et Bristol). Les aéroports de Carcassonne, Montpellier, Perpignan sont à 1h30 en voiture.

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

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