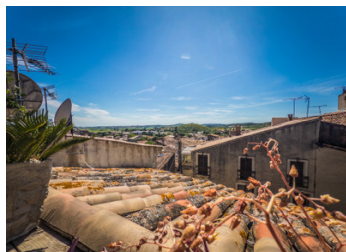


Maison de village en pierre avec terrasse et jolies vues, située dans le village recherché de Néffies.



INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	129 m2
Terrain:	17 m2

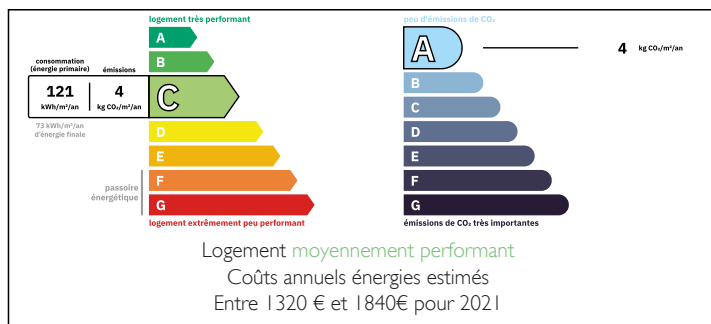
RÉSUMÉ

Charmante maison de village au cœur de Néffies, à quelques pas de la boulangerie, des restaurants et de la place du village, et à seulement 15 minutes de la ville de Pézenas.

Cette ravissante maison est pleine de caractère et de charme, avec une décoration soignée et de nombreux éléments d'origine. Répartie sur trois niveaux, elle offre 129 m² habitables ainsi qu'une grande terrasse sur le toit bénéficiant de superbes vues sur la campagne environnante. Un petit garage et une cave complètent ce bien attrayant.

Avec ses 2 chambres et 2 salles de bains, elle est idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

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 données 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

Quelques marches vous mènent à l'entrée où vous êtes accueilli dans une cuisine bien équipée (12 m²), ouverte sur un salon lumineux et spacieux (23 m²) avec poêle à bois. Une buanderie indépendante offre un espace pratique pour le linge ainsi que des WC invités, tandis que la salle à manger dispose de rangements intégrés et d'un espace pour une grande table – idéal pour recevoir.

À l'étage, le palier dessert une belle chambre principale (13 m²) avec des fenêtres sur deux côtés et des placards intégrés. La seconde chambre dispose également de rangements et bénéficie de sa propre salle d'eau attenante. La grande salle de bains familiale (13 m²) est un véritable atout, avec double vasque, douche à l'italienne, WC et une baignoire encastrée propice à la détente.

Vous trouverez également un espace bureau polyvalent (15 m²) pouvant facilement être transformé en troisième chambre. Un escalier ouvert mène à une charmante pièce sous les toits avec poutres apparentes, meubles intégrés et évier – idéale comme cuisine d'été. Des portes vitrées s'ouvrent sur une terrasse de 16 m² offrant une belle vue, avec murs en pierre apparente et store électrique – l'endroit parfait pour profiter des longues soirées d'été.

La maison bénéficie des équipements suivants : double vitrage, climatisation réversible dans les pièces principales, chauffages électriques et adoucisseur d'eau.

Néffiès est un village convivial et animé, situé à seulement 15 minutes de la magnifique ville de Pézenas. Vous y trouverez un bar à tapas et à vin,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 507 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES