

Charmante maison de village de 90m2 située à proximité de Pézenas



INFORMATION

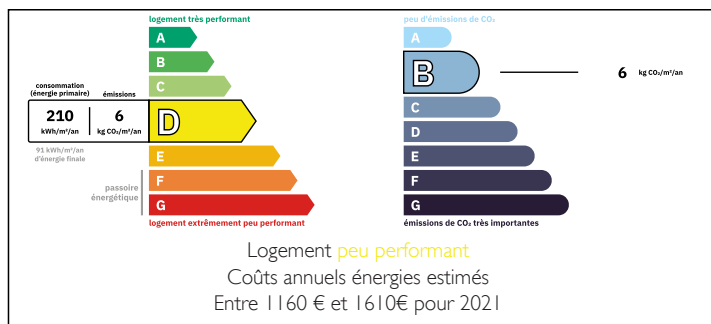
Ville:	Lézignan-la-Cèbe
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

Située à quelques pas du centre de Lézignan-la-Cèbe, dans le quartier historique, cette charmante maison de village a été entièrement rénovée. Répartie sur trois niveaux, la maison propose un salon/cuisine ouvert avec des équipements modernes, jusqu'à quatre chambres, une salle de bain principale avec douche à l'italienne et baignoire d'angle. Il y a également un WC séparé et un espace buanderie. La cour extérieure au rez-de-chaussée offre plus de 30m², parfaits pour se détendre. Des fenêtres à double vitrage, des volets électriques et un chauffage économique complètent cette maison. Située à seulement 5 minutes en voiture de Pézenas, elle offre aussi un accès facile à l'autoroute A75, et les plages de sable de la Méditerranée sont à un peu plus de 20 minutes.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 650 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de village située à 5 minutes de Pézenas avec 90m² de surface habitable.

Rez de chaussée

Entrée de la maison avec de grandes portes-fenêtres ouvrant sur une cour privée de 30m² avec bbq. Une spacieuse cuisine moderne équipée, menant à salon avec une entrée supplémentaire.

Premier étage

Deux chambres avec vue sur la cour, une avec coin buanderie, une salle de bain équipée avec grande douche et baignoire et un wc séparé.

Deuxième étage

Deux autres chambres avec des fenêtres donnant sur la cour et un espace pouvant être converti en dressing.

La maison a été entièrement rénovée avec double vitrage, volets électriques, chauffage à basse consommation, VMC, sols en carrelage et décoration blanche.

Le village offre de nombreuses facilités et un bon accès à Pézenas et à l'autoroute A75, les villes de Montpellier et Béziers sont toutes deux à moins d'une heure de route.

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