

Maison sur parcelle de plus de 2 hectares, grand espace de vie, 3 chambres, buanderie, cave et grange

EXCLUSIF



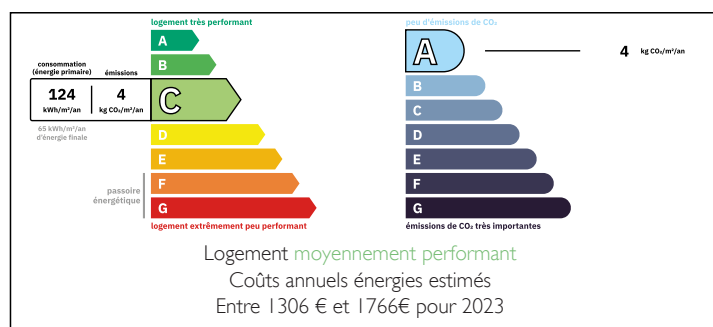
## INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-sur-Mare
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	20965 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En périphérie du village de Saint Gervais sur Mare, dans les Hauts Cantons de l'Hérault faisant partie du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, vous trouverez cette villa sur une parcelle de plus de 2 hectares en partie boisée. Cette maison vous offre une superficie de référence de 110 m<sup>2</sup>, répartis sur 2 niveaux avec un grand espace de vie d'environ 55 m<sup>2</sup> avec une terrasse directement accessible par la cuisine pour les repas entourés d'arbres, 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, une petite buanderie, une grande cave et une grange dans le jardin utilisée en atelier et garage. Terrain très bien entretenu. Vous adorerez ce lien direct avec la nature !

## 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

Un abri protège l'entrée qui s'ouvre sur un hall en rez de chaussée où se trouvent les 3 chambres dont une avec wc séparé, la salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une cabine de douche, une buanderie et un wc séparé. Des escaliers en bois mènent à l'étage où la charpente est très belle et abrite un grand espace ouvert avec salon et cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Une cave sèche, parfaite pour le stockage complète ce bien.

Equipement :

Toutes les fenêtres de la maison sont en PVC façon bois double vitrage.

Chauffage : climatisation réversible avec système indépendant pour les 2 étages et radiateur électrique

Assainissement : fosse septique.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 170 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Saint Gervais sur Mare est un village avec les services et commerces de proximité : boulangerie, épicerie, café restaurant, pizzeria, une maison médicale, une crèche pour les tout petits, une école primaire ainsi qu'un collège, une halle des sports et une multitude de sentiers de randonnées. L'environnement est superbe.

-----

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

## NOTES