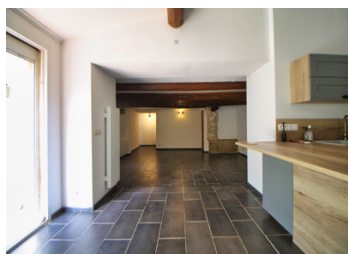


Appartement de Charme en Rez-de-Chaussée avec Jardin Privé et Garage au Cœur de Pézenas



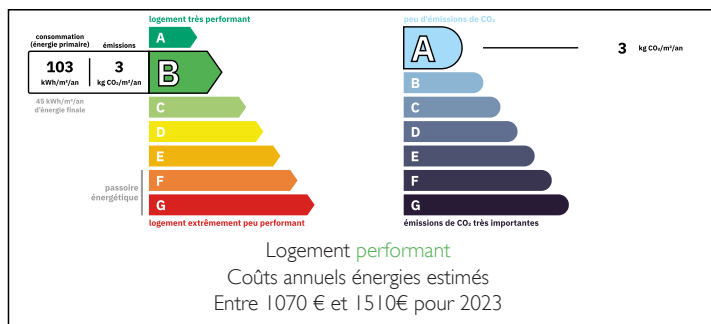
INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	131 m2
Exterieur:	270 m2

RÉSUMÉ

Situé en plein centre de la très prisée ville historique de Pézenas, cet appartement de plain-pied est une véritable perle rare, offrant charme, espace et un magnifique jardin privatif et garage — le tout à quelques pas des commerces, restaurants et du célèbre marché hebdomadaire.

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

L'appartement offre environ 131 m² d'espace de vie lumineux, alliant éléments de caractère et intérieur moderne et spacieux. Il comprend deux chambres dont une avec coin douche, une salle d'eau contemporaine, des toilettes séparées ainsi qu'une buanderie.

Le vaste séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur une belle cuisine/salle à manger entièrement équipée dans un style contemporain, avec des portes-fenêtres donnant directement sur le jardin. Une véranda élégante relie harmonieusement l'intérieur à l'extérieur et donne également accès au jardin clos de murs de 270 m² — un véritable havre de paix idéal pour se détendre ou recevoir.

Un autre atout exceptionnel de ce bien : un grand garage privé avec espace de stationnement pour plusieurs véhicules — un vrai luxe en centre-ville.

Plein de charme et prêt à emménager, cet appartement conviendra aussi bien comme résidence principale que comme pied-à-terre ou investissement locatif.

Pézenas est une ville dynamique et chargée d'histoire, réputée pour son architecture, ses boutiques d'artisans et sa vie culturelle. Les plages méditerranéennes ne sont qu'à 20 minutes, Beziers 32kms et Montpellier 61kms offrant un cadre de vie idéal au cœur du sud de la France.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1770 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Copropriété de 11 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1551€

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