

Rare! Appartement T1 en rez-de-chaussée avec vue sur la rivière et terrasse au cœur de Lodève

EXCLUSIF



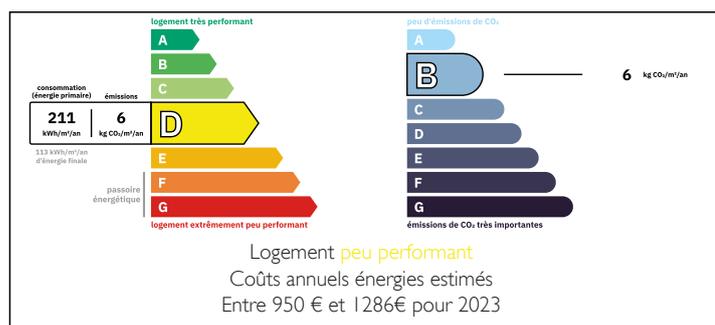
## INFORMATION

Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	53 m <sup>2</sup>
Exterieur:	35 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Terrasse incroyable avec vues dégagées sur la rivière! Situé en plein centre de Lodève, ce charmant appartement en rez-de-chaussée avec accès indépendant offre 53m<sup>2</sup> d'espace de vie soigneusement aménagé, à deux pas de toutes les commodités : commerces, restaurants, cafés et le marché hebdomadaire du samedi.

## 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

L'atout majeur de ce bien est sa superbe terrasse de 35m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée et imprenable sur la rivière – un véritable havre de paix pour profiter du soleil ou recevoir des invités. Un débarras avec BBQ complète parfaitement cet espace convivial.

À l'intérieur, l'appartement dispose d'un grand séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, un espace salle à manger et un coin salon chaleureux avec un poêle à granulés. L'espace nuit est intelligemment séparé pour plus d'intimité. La salle d'eau moderne comprend une douche à l'italienne, un lavabo et des toilettes.

Le bien comprend également une véranda lumineuse, wc séparé ainsi qu'une grande cave, idéale pour le rangement. L'appartement fait partie d'une petite copropriété.

La ville de Lodève est animée, accueillante, et bien desservie : à seulement 55 km de Montpellier, 67 km de Béziers, avec un accès direct à l'autoroute A75, offrant des connexions faciles.

Un bien rare qui allie charme, confort et vue exceptionnelle – idéal comme résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif. Il n'y a pas de garage, ni de parking privé.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1061 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES