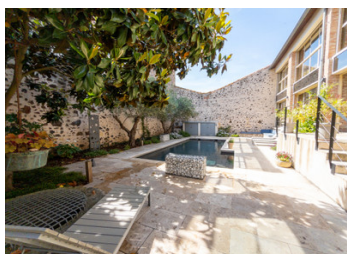


Maison de caractère avec piscine, cour privée et dépendances – À 10 min de Pézenas et proche mer



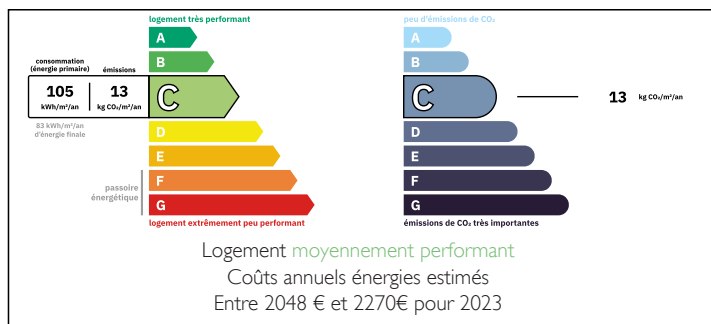
INFORMATION

Ville:	Saint-Thibéry
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	242 m2
Terrain:	480 m2

RÉSUMÉ

Dans le village prisé de Saint-Thibéry, à 10 min de Pézenas et 15 min des plages, maison de caractère rénovée avec goût. Elle offre 4 chambres dont deux suites, un salon lumineux avec poutres apparentes, cuisine semi-ouverte, bureau, buanderie, et plusieurs pièces d'eau. Belle cour intime avec piscine 8x3,2 m, cuisine d'été équipée, terrasse, garage ouvert. Double vitrage, climatisation, chauffage central, fibre. Idéale en résidence principale, secondaire ou pour un projet locatif saisonnier. Aucun travaux à prévoir.

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

Située dans le village paisible de Saint-Thibéry, à seulement 10 minutes de Pézenas et à proximité immédiate du littoral méditerranéen, cette superbe maison de caractère datant de 1870 a été entièrement rénovée avec goût, alliant charme d'origine, confort moderne et beaux volumes.

Répartie sur deux niveaux, la propriété s'articule autour d'une cour intérieure intime et joliment aménagée, avec une piscine de style naturel (8 x 3,2 m) dotée de marches intégrées pour un accès facile. Une vaste terrasse ensoleillée invite à la détente, au farniente ou aux repas en plein air. À proximité, un coin jardin mène à une cuisine d'été fermée de 30 m² entièrement équipée, avec salle à manger. Cet espace dispose également d'un grand local de rangement et d'une salle d'eau avec WC.

Le garage ouvert à l'arrière de 66 m² offre un stationnement privatif pour jusqu'à trois véhicules — un véritable atout en cœur de village.

Le rez-de-chaussée propose trois chambres confortables (14, 15 et 20 m²) avec fenêtres toute hauteur donnant sur la cour. L'une d'elles bénéficie d'une salle de bains privative avec baignoire, douche, double vasque et WC. Une seconde salle d'eau, un WC séparé et un bureau de 12 m² (pouvant faire office de chambre d'appoint) complètent ce niveau.

À l'étage, un escalier ouvert mène à une magnifique pièce de vie de 56 m² avec plafond cathédrale, poutres apparentes et poêle à bois moderne — un espace chaleureux, idéal pour recevoir. Celui-ci donne sur une grande cuisine semi-ouverte de 28 m²,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2388 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES