

Maison de village avec 3 chambres, garage et terrasse. Proche tous commerces, crèche et écoles primaires.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Hérépien
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	17 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Hérépien, centre du village de Hérépien, quartier calme, proximité commerces et écoles, découvrez cette jolie maison de famille d'environ 150 m<sup>2</sup> de superficie totale, très agréable à vivre grâce à sa terrasse accueillant barbecue et son grand garage de 54 m<sup>2</sup> permettant le stationnement de 2 voitures. Cette maison correspond volontiers à une vie de famille et sera aussi très adaptée en résidence secondaire dans le Sud de la France.

Rez de chaussée : Hall d'entrée et garage (54 m<sup>2</sup>)

1er étage : Cuisine avec balcon, 2 chambres, une salle d'eau et 1 wc indépendant

2ème étage : Salon avec terrasse et suite parentale

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails !

## DPE

DPE non requis.

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

Bon état global

Travaux sur toiture et isolation de moins de 15 ans  
Radiateurs et clim mobile mais prises électriques prévues pour radiateurs mural  
Terrasse équipée d'un évier alimenté eau chaude/froide

Hérépien est un village très agréable avec toutes les commodités à pieds, écoles, épicerie, supermarché, pharmacie et cabinets médicaux. Vous trouverez également de délicieuses tables dans ses restaurants. Ce village est un véritable carrefour vous donnant un accès rapide (moins de 30 minutes) à la grande ville de Béziers (Station TGV et aéroport) où la flânerie dans ces petites ruelles aux merveilleuses architectures et ses Allées Paul Riquet, est toujours un agréable moment. Nos plus belles plages sont à 40 minutes. Montpellier seulement à 1 heure de route. Tout le secteur Caroux Espinouse ravira complètement les amateurs de balades en campagne et de baignades dans les sublimes gorges, d'escalade, de canoë et de randonnées. Tout simplement une magnifique région.

-----  
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: 911 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES