LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38346CLE34

Prix: 119 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village rénovée dans hameau de charme !

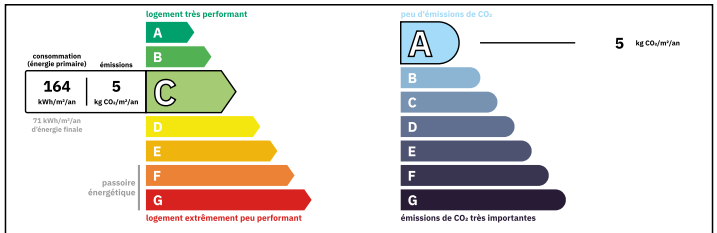
INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-sur-Mare
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	72 m2
Terrain:	6 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité d'acquérir une maison déjà rénovée dans un magnifique hameau pittoresque dans l'arrière pays Héraultais. A 10 minutes des commerces et services du village de Saint Gervais sur Mare. Cette maison aux pierres apparentes offre en rez de chaussée côté rue une grande cave voûtée. L'accès se fait par une petite cour et s'ouvre sur un espace de vie avec grand placard de rangement, balcon et loggia pour admirer une ravissante vue. La maison dispose d'un salon, de 2 chambres et 2 salles d'eau. Maison en excellent état !!!

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 963 € et 1303€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**602 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Equipement :
Radiateurs électriques de qualités
Fenêtres PVC double vitrage
Toiture refaite et isolée en 2008
Tout à l'égoût

Véritable hameau de charme avec une très belle exposition sud et dominante avec vue sur les montagnes environnantes. Apprécié par les amoureux de la nature et ceux ayant besoin de calme loin des agitations urbaines. La nature généreuse vous propose lacs, randonnées, baignade dans les rivières et autres activités sportives ou bien juste de la contemplation et du repos. Vous trouverez boulangerie, épicerie, bar et restaurant à seulement 5 minutes de voiture dans le village de Saint Gervais sur Mare. Le 1er supermarché est à 15 minutes de voiture.
Béziers est à 45 minutes de conduite et nos plus belles plages à 1 heure de voiture et l'aéroport de Montpellier à 1h15.

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