

## Maison familiale de 4 chambres avec jardin – Saint-André-de-Sangonis, proche de Gignac et A750.



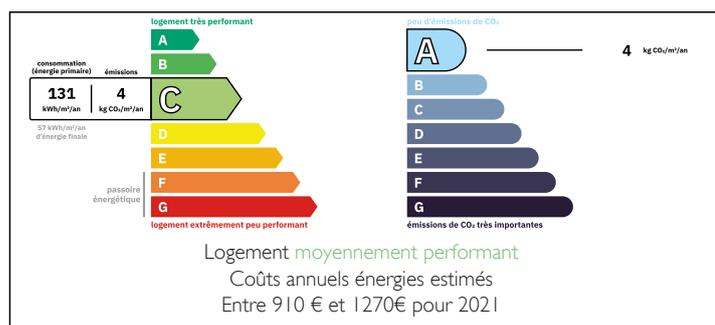
## INFORMATION

Ville:	Gignac
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	651 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une rue résidentielle calme à la sortie du village de Saint-André-de-Sangonis, cette maison de 4 chambres offre 110 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 650 m<sup>2</sup>. À seulement 1,5 km du centre du village et de l'autoroute A750, elle bénéficie d'un excellent emplacement, idéal pour un accès rapide aux commerces et pour rejoindre Montpellier (35 km).

## 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

La maison dispose d'un grand espace de vie lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée (43m<sup>2</sup>), parfait pour la vie de famille. De grandes baies vitrées coulissantes donnent sur une terrasse exposée plein sud, idéale pour profiter du soleil. L'espace nuit comprend quatre chambres, une salle de bains, des WC séparés ainsi qu'une buanderie. Des combles sont également disponibles pour le rangement.

À l'extérieur, le jardin est agréable avec un portail automatique et offre un stationnement pour trois véhicules. Vous y trouverez également un coin barbecue intégré, un potager, une terrasse expo sud et un puits. Une maison fonctionnelle, parfaite en résidence principale ou maison de vacances, à proximité immédiate du village, de la ville de Gignac avec ses écoles et de tous les services essentiels.

Toutes les mesures sont approximatives.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1368 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

-----

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

## NOTES