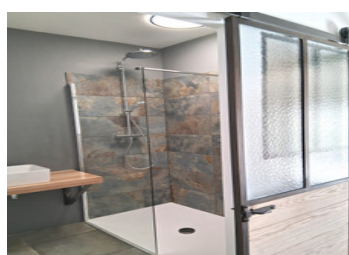


## Maison de ville rénovée avec vue panoramique - A deux pas de Sète et des plages



## INFORMATION

Ville:	Montbazin
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	28 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous propose cette maison de ville entièrement rénovée à 15 minutes de l'étang de Thau

Elle se compose de la façon suivante :

Au RDC, un spacieux garage de 70m<sup>2</sup> avec une cave voûtée idéale pour un artisan ou un atelier d'artiste.

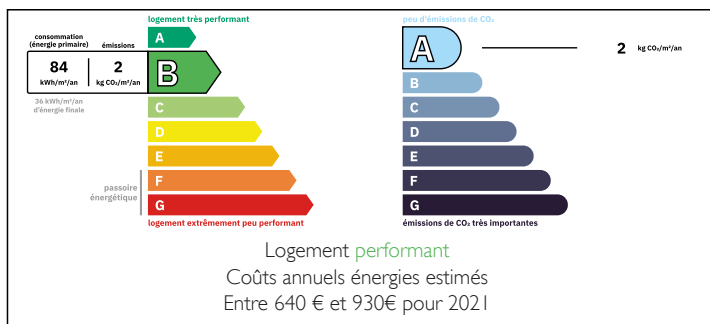
Au 1er étage, une cuisine équipée ouverte sur un salon lumineux, une chambre, une salle d'eau, une buanderie et un WC séparé.

L'espace nuit se trouve également au deuxième étage avec une suite parentale, un dressing, une chambre avec sa salle d'eau attenante, un coin bureau pouvant devenir une seconde cuisine et un WC séparé.

Une belle terrasse en bois offre un cadre intimiste et une vue dégagée sur les collines de Sète.

Tous les réseaux sont prévus pour une cuisine d'été

## 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 authentique de Montbazin, cette maison allie calme, charme et proximité de la mer. À quelques minutes de Sète, Frontignan, Mèze, Bouzigues, vous profitez d'un accès facile aux plages de l'étang de Thau, aux commerces et à la vie culturelle.

### Agencement

Rez-de-chaussée : Garage de 70 m<sup>2</sup> + cave voûtée idéale pour un artisan ou un atelier d'artiste

1er étage : Cuisine équipée ouverte sur salon lumineux, chambre, salle d'eau, buanderie, WC séparé

2e étage : Suite parentale avec dressing, chambre avec salle d'eau attenante, coin bureau (pouvant devenir une seconde cuisine), WC séparé

La terrasse panoramique en bois offre un cadre intimiste et une vue dégagée sur les collines de Sète. Les installations sont prêtes pour une cuisine d'été ; idéale pour des soirées conviviales en famille ou entre amis.

### Les points forts :

- Rénovation complète sous décennale avec matériaux de qualité
- Grande terrasse tropézienne avec vue imprenable sur le Mont Saint-Clair et le clocher du village
- Climatisation, double vitrage, toiture et façade neuves
- Garage avec portail électrique et cave idéale pour atelier d'artiste ou d'artisan
- Deux entrées indépendantes pour un projet locatif

### MONTBAZIN :

Possède un très beau patrimoine architectural. De nombreux domaines viticoles se trouvent aux alentours.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1106 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES