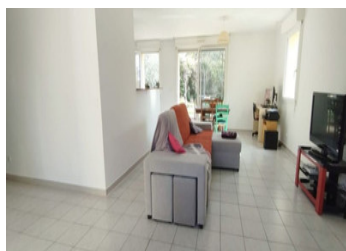
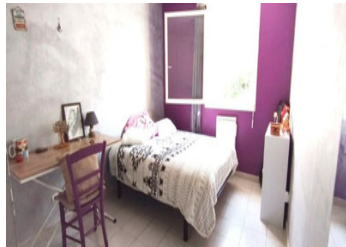


## Maison de plain-pied avec piscine et jardin paysager à 15mn de Pézenas

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Campagnan
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m <sup>2</sup>
Terrain:	900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un bel environnement, cette maison de plain-pied non mitoyenne allie confort et fonctionnalité.

Implantée sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>, elle offre une qualité de vie idéale pour une famille ou une résidence secondaire.

Espaces intérieurs :

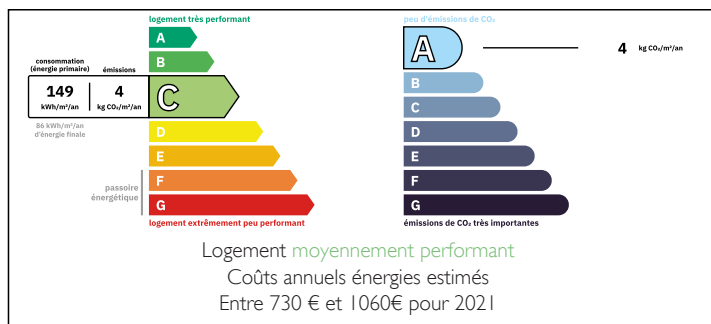
- Cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, idéale pour les moments de partage
- 3 chambres parfaites pour une famille
- Salle de bain avec baignoire et double vasques
- WC séparé pour un confort optimal
- Dressing indépendant avec évacuation prévue pour une buanderie, offrant un espace de rangement optimisé
- Climatisation

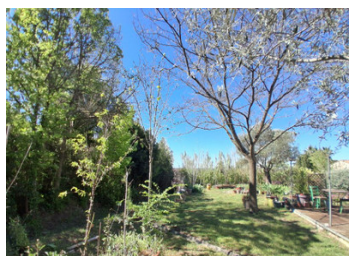
Espaces extérieurs :

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.

## DPE





## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1400 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un bel environnement, cette maison de plain-pied non mitoyenne allie confort et fonctionnalité.

Implantée sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>, elle offre une qualité de vie idéale pour une famille ou une résidence secondaire.

Espaces intérieurs :

- Pièce de vie : Séjour avec cuisine ouverte, salle à manger et salon, favorisant les échanges et la convivialité
- 3 chambres parfaites pour une famille
- Salle de bain avec baignoire et double vasques
- WC séparé pour un confort au quotidien
- Dressing indépendant avec évacuation prévue pour une buanderie, offrant un espace de rangement optimisé
- Confort thermique avec une isolation par l'extérieur datant de 2023 et un poêle à granulés créant une atmosphère chaleureuse
- Adoucisseur d'eau
- Climatisation

Espaces extérieurs :

- Piscine à l'abri des regards pour une intimité totale
- Grand jardin en espalier, offrant plusieurs niveaux de détente
- Possibilité d'ajouter une véranda de 28 m<sup>2</sup> pour créer un espace convivial et agrandir l'espace de vie
- Abri de jardin, cabanons et atelier de 20 m<sup>2</sup> pour le rangement, le bricolage ou les loisirs créatifs
- Possibilité de faire un garage fermé (vu avec la Mairie)

Localisation :

Campagnan, charmant village de l'Hérault, offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités (commerces, écoles, services) et des axes routiers principaux. Paulhan 6km et St Pargoire 2km.