

Lamalou les Bains, 10 minutes à pieds du centre ville, maison de charme avec terrasse et jardin fleuri

EXCLUSIF



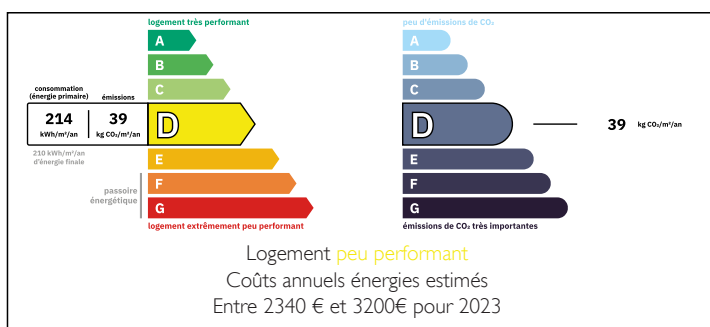
INFORMATION

Ville:	Lamalou-les-Bains
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	131 m ²
Terrain:	595 m ²

RÉSUMÉ

A ceux qui rêvent d'une maison bucolique aux allures de maison d'artiste, ce bien rare est fait pour vous ! Bien exposée avec une belle vue, cette maison offre un fort potentiel d'aménagement. Après quelques travaux de rénovation, elle deviendra un véritable paradis. Organisée sur deux niveaux indépendants, elle permet d'envisager différents projets : résidence principale avec espace professionnel, logement indépendant ou maison familiale. A l'étage, un appartement lumineux avec une chambre, une cuisine avec terrasse donnant accès au jardin, une véranda en double vitrage, idéale pour un artiste peintre, un second salon et une grande salle de bains avec baignoire d'angle et douche. Au rez-de-chaussée, anciennement un atelier, un logement est à finaliser, vous trouverez une grande chambre, un vaste bureau pouvant facilement devenir une seconde chambre, une pièce à aménager, une cuisine déjà équipée qui s'ouvre...

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

Cette maison clôturée dispose de pièces avec de beaux volumes au milieu d'une parcelle de presque 600 m².

EQUIPEMENT :

Clôturée

Chauffage central au gaz de ville avec chaudière à condensation

Panneaux solaires avec contrat EDF

Fenêtres PVC Double vitrage et bois

Electricité refaite au 1er étage

Deux abris de jardin permettent de stocker du matériel

La remise de la maison est utilisée en atelier et buanderie

1er étage :

Véranda aménagée en salon (env. 23 m²)

Salon (env. 25 m²)

Cuisine (env. 8 m²) s'ouvrant sur la terrasse, idéale repas l'été et aux beaux jours !

Chambre (env. 12.60 m²)

Salle de bains avec wc (env. 7.50 m²)

Rez de chaussée :

Cuisine équipée (env. 7.50 m²)

Une pièce à aménager (env. 12 m²)

Dégagement avec rangement (env. 7.50 m²)

Salle d'eau (env. 1.70 m²)

Salon aménagé en bureau (env. 17 m²)

wc indépendant

Chambre (env. 19 m²)

Remise (env. 13.84 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **690 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Lamalou-les-Bains est une petite ville avec toutes les commodités et services, elle accueille un marché hebdomadaire et comprend des cafés, de très bons restaurants et des boutiques. Il y a un cinéma, un casino et un théâtre avec une belle programmation d'opéras et d'opérettes pour son festival en Juillet et Aout. La ville offre des animations gratuites : musique, cabarets... Il y a un golf 9 trous à 5 min en voiture. Le Parc National du Haut Languedoc