

Charmante maisonnette comprenant deux chambres, deux salles de bains et une terrasse privée.



INFORMATION

Ville:	Alignan-du-Vent
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette maisonnette de deux chambres située au sein du domaine privé de Saint Martial, à proximité d'Alignan-du-Vent. Fondé au VIII^e siècle sur les vestiges d'une ancienne villa romaine, ce lieu authentique témoigne d'un riche passé historique. Le domaine offre un parking privé, l'accès à deux piscines extérieures ainsi que des jardins privatifs, le tout au cœur des vignobles et à quelques minutes de la charmante ville de marché de Pézenas.

La propriété, répartie sur trois niveaux, propose un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, agrémenté d'une ancienne cuve en pierre apportant beaucoup de caractère. Elle dispose de deux chambres de belles dimensions, de deux salles d'eau avec WC, douche et lavabo, ainsi que d'un espace de rangement. À l'avant de la propriété se trouve une terrasse privative pavée.

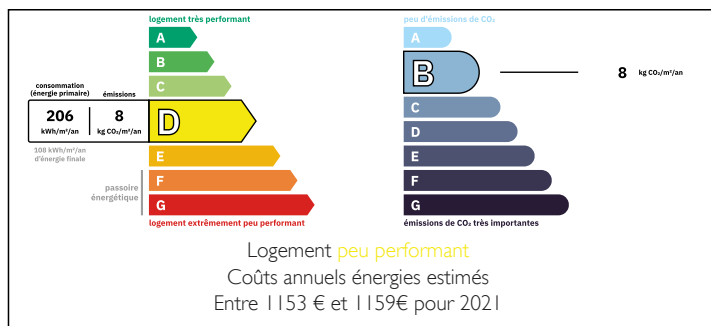
Ce bien représente une excellente opportunité,...

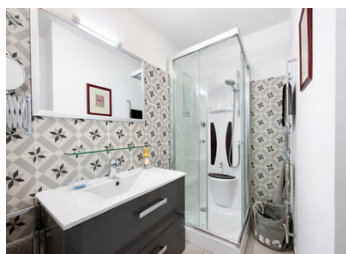
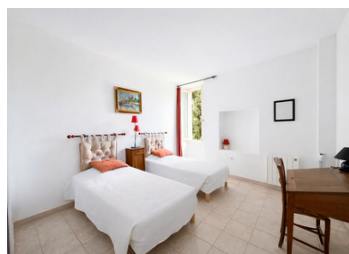
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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





DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Salon/Salle à manger/Cuisine – 25 m²

Salle d'eau (WC/Lavabo/Douche) – 4,5 m²

Placard de rangement – 2 m²

Jardin/Terrasse privatif – 15 m²

1^{er} étage :

Chambre 1 – 12,5 m² + placards intégrés

Salle d'eau 2 (WC/Lavabo/Douche) – 4 m²

2^{ème} étage :

Chambre 2 – 17 m²

Le bien bénéficie d'un chauffage électrique et du double vitrage.

Possibilité d'achat partiellement meublé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **799 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Charges mensuelles moyennes déclarées par le vendeur : 106,32 € par mois (soit 1 275,88 € par an).

Pézenas – 5 minutes

Aéroport de Béziers – 30 minutes

Aéroport de Montpellier – 60 minutes

Accès facile aux autoroutes A75 et A9.

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

NOTES