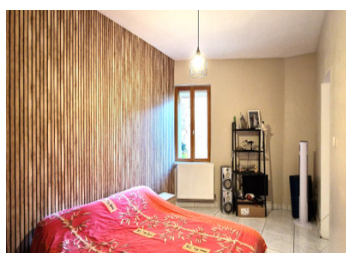
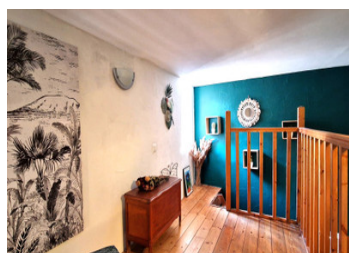
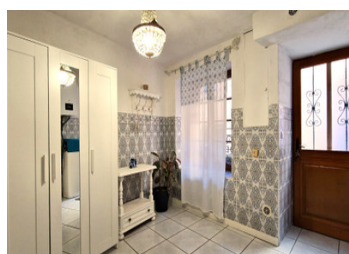


Charmante maison rénovée T5, 2 sdb, situation calme, chauffage central, pouvant servir de deux résidences.



## INFORMATION

Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



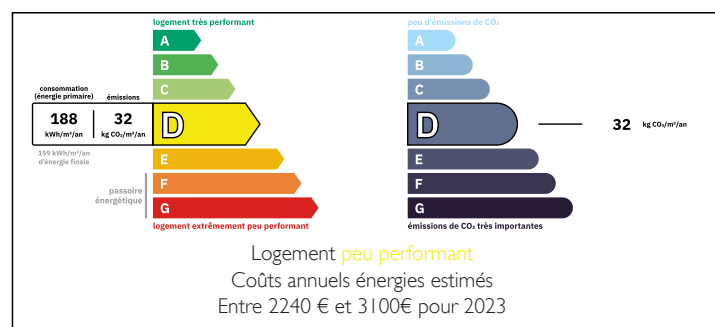
## RÉSUMÉ

La maison est située dans une rue résidentielle calme avec un parking à proximité, près du centre du village, à quelques pas des commerces, de la pharmacie, du café/bar, du marché (les mardis et vendredis matins) et de l'arrêt de bus.

Le village regorge d'arcades en pierre et de bâtiments anciens intéressants, datant principalement du XVI<sup>e</sup> siècle, notamment le château et la maison consulaire, et son musée est célèbre pour ses œufs de dinosaures fossilisés.

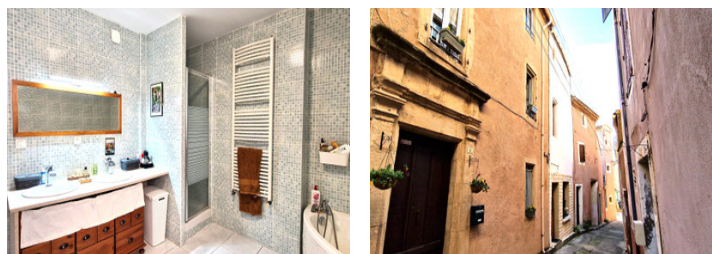
La maison elle-même a été modernisée et dispose du chauffage central au gaz naturel.

## 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

Le hall d'entrée de 8,8 m<sup>2</sup> est carrelé de blanc et de bleu, ce qui lui confère une atmosphère très propre, lumineuse et légèrement orientale. Trois marches mènent au salon de 40 m<sup>2</sup> avec sa cuisine élégante, moderne et entièrement intégrée, dotée de portes de placards rouges.

De solides piliers en brique séparent cette pièce de la salle à manger et du salon ouverts, le sol carrelé de blanc, ce qui accentue la sensation d'espace. Il y a un débarras à côté de cette pièce, et un escalier en colimaçon mène au premier étage.

Ici, un couloir mène à une chambre double de 11 m<sup>2</sup>, un dressing de 5,3 m<sup>2</sup> avec une mezzanine au-dessus, et une salle de bains spacieuse de 12,4 m<sup>2</sup> avec une baignoire d'angle, une douche, deux lavabos, des toilettes et un espace buanderie pour la machine à laver et le sèche-linge.

Un deuxième escalier en colimaçon mène à une chambre de 11,6 m<sup>2</sup> dans les combles, avec deux lucarnes Velux et un dressing, également de 11,6 m<sup>2</sup>. Au-delà de la chambre se trouve un grenier de 15 m<sup>2</sup>, qui sert actuellement de débarras.

À côté du salon du rez-de-chaussée se trouve une deuxième petite maison, avec une entrée séparée depuis une petite ruelle à côté de la maison. Elle comprend un salon au rez-de-chaussée, une chambre au premier étage avec salle d'eau (douche, lavabo et WC), et une deuxième chambre ou bureau au deuxième étage, avec une fenêtre et un Velux. Chaque étage...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 345 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES