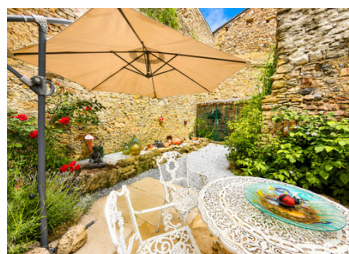


Maison de village avec trois chambres, terrasse et jardin, située dans le magnifique village de Néffies

EXCLUSIF



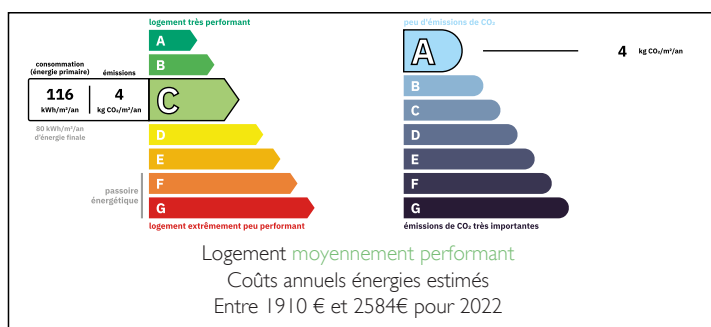
INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	335 m ²

RÉSUMÉ

En exclusivité chez Leggett Immobilier, découvrez cette charmante maison située au cœur de Néffies. Entièrement rénovée et décorée avec goût, elle offre plus de 180m² habitables répartis sur trois niveaux. La maison propose un salon voûté avec poutres apparentes, une cuisine équipée en chêne avec électroménager moderne, trois chambres lumineuses, deux salles de bains spacieuses, un jardin privatif ainsi qu'une terrasse avec vue sur l'église du village. Idéalement située, à quelques pas des commerces et de tout ce que le village a à offrir, notamment bars à vin, restaurants et boulangerie.

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 charmante maison de village, datant des années 1900, a été entièrement rénovée avec goût et offre un cadre de vie confortable au cœur du village.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande cave d'environ 200m², répartie sur plusieurs espaces, avec la possibilité de stationner une petite voiture. Cet espace donne accès à un jardin privatif clos de murs en pierre, idéal pour se détendre, jardiner ou profiter des repas en extérieur.

Au premier étage, un balcon offre une belle vue sur l'église du village, datant du XIII^e siècle. Vous découvrirez ensuite une cuisine équipée avec meubles en chêne massif et électroménager moderne, offrant un bel espace pour cuisiner. La cuisine s'ouvre sur une terrasse exposée plein sud avec barbecue intégré, parfaite pour profiter de la vue sur le clocher.

À ce niveau se trouvent également une salle à manger lumineuse avec poêle à granulés, deux chambres, dont une pouvant aussi servir de bureau, ainsi qu'une grande salle d'eau avec espace buanderie.

Le deuxième étage propose une grande chambre mezzanine avec espace nuit et dressing. Vous y trouverez également un superbe salon avec plafond voûté, poutres apparentes et murs en pierre, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Une seconde salle de bains complète ce niveau avec baignoire sur pieds, douche, lavabo et WC.

La maison a été rénovée avec soin tout en conservant son caractère d'origine. Les travaux récents comprennent toiture, l'isolation, le chauffage, l'électricité et les menuiseries.

Le village de Neffiès se situe à environ 15 minutes de Pézenas et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1040 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES