

Jolie maison de ville de caractère - Terrasse - Local commercial - Pézenas centre historique



INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	12 m2

RÉSUMÉ

À 100 mètres du Cours Jean Jaurès, cette maison de ville typique vous accueille au cœur historique de Pézenas. Elle dispose de 2 entrées indépendantes, dont une donnant accès à un local commercial libre 45m2, offrant un excellent potentiel locatif estimé à 600 € par mois

Le premier étage est dédié à l'espace de vie avec une cuisine équipée séparée, un salon lumineux avec balcon de ville, une salle de bain et un WC indépendant.

Au deuxième étage, l'espace nuit comprend une chambre avec salle d'eau privative, ainsi que deux chambres en enfilade dont l'une bénéficie d'une mezzanine idéale pour le stockage, complétées par un WC dans le couloir.

Le dernier niveau propose une véranda lumineuse permettant d'aménager une cuisine d'été et une terrasse avec vue dégagée sur les toits pour les soirées d'été entre amis ou en famille.

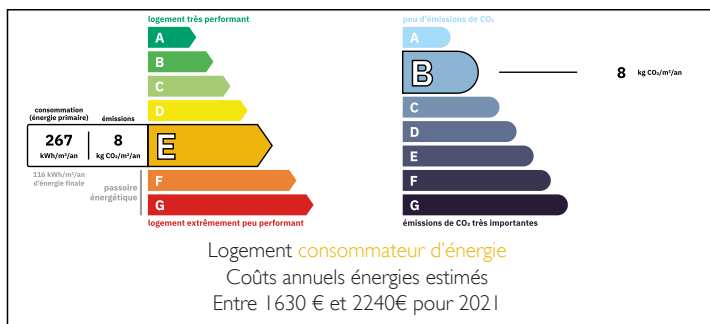
Un...

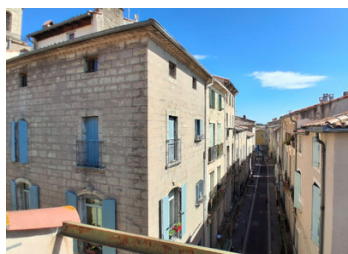
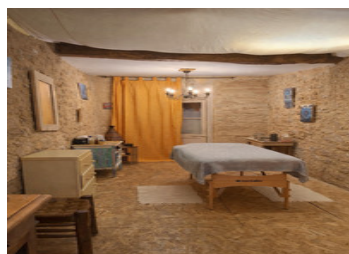
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications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

Située dans l'une des rues les plus recherchées du cœur historique de Pézenas, à seulement 100 mètres du Cours Jean Jaurès, cette maison de ville typique séduit par son charme authentique, ses éléments anciens préservés et son potentiel rare. Elle bénéficie de deux entrées indépendantes, permettant une utilisation mixte habitation/professionnelle.

Rez-de-chaussée : local commercial & entrée principale

- Local commercial libre, idéal pour activité, bureau ou atelier
- Revenu locatif estimé : 600 €/mois, offrant une belle rentabilité
- Entrée séparée pour la partie habitation, garantissant une parfaite indépendance

1er étage : espace de vie lumineux

- Cuisine équipée séparée, fonctionnelle et agréable
- Salon lumineux ouvrant sur un balcon de ville
- Salle de bain
- WC indépendant

2e étage : espace nuit modulable

- Chambre principale avec salle d'eau privative
- Deux chambres en enfilade, dont une avec mezzanine de stockage
- WC supplémentaire dans le couloir

Dernier étage : véranda & terrasse avec vue dégagée
Véranda lumineuse, parfaite pour créer une cuisine d'été, un atelier ou un espace détente

Terrasse de 10 m² avec vue dégagée sur les toits, idéale pour les soirées d'été entre amis ou en famille

Atouts & environnement

- Maison de caractère avec éléments anciens

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1288 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES