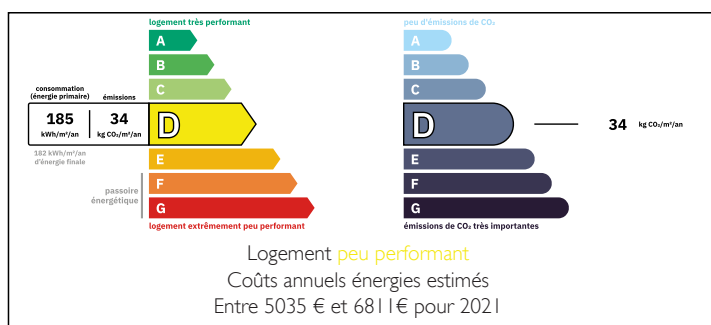


Maison de caractère avec 7 chambres, jardin, piscine et garage au cœur de Magalas



DPE



INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	270 m²
Terrain:	610 m²

RÉSUMÉ

Au cœur du village recherché de Magalas, cette charmante maison de caractère élevée sur deux niveaux offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités. Actuellement utilisée comme résidence secondaire et location saisonnière, elle comprend une salle de réception, une salle à manger, une cuisine équipée avec espace repas, 7 chambres dont 2 au rez-de-chaussée et 2 avec salle d'eau privative, ainsi que 2 salles de bains supplémentaires, des espaces de rangement et un garage.

À l'extérieur, le jardin arboré invite à la détente. Un espace piscine carrelé et sécurisé accueille une piscine au sel de 8 x 3,5 m ainsi qu'un local avec WC.

Toutes les commodités sont accessibles à pied. Béziers se situe à 25 minutes, les plages à 40 minutes et les aéroports de Béziers et Montpellier à moins d'une heure

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2620 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Spacieux hall d'entrée avec éléments d'origine menant à la salle à manger équipée d'un poêle à bois. Cette pièce permet un accès direct au jardin. La cuisine entièrement équipée dispose d'une arrière-cuisine/buanderie. Un couloir dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec douche, lavabo et WC. Un accès intérieur au garage est également disponible.

Premier étage :

Un long couloir lumineux dessert le salon avec cheminée, cinq grandes chambres et une salle d'eau familiale avec douche, lavabo et WC. Deux des chambres bénéficient de leur propre salle d'eau privative, l'une avec baignoire et l'autre avec douche. Un espace bureau offre une agréable vue sur le jardin. Accès aux combles, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Extérieur :

Jardin spacieux et arboré avec pelouse, vaste espace piscine sécurisé et clôturé comprenant une piscine, un espace pour les transats, un local piscine ainsi qu'une salle d'eau avec douche, lavabo et WC.

La propriété a conservé de nombreux éléments de caractère d'origine et bénéficie du chauffage central au gaz ainsi que du double vitrage partiel.

La maison est actuellement utilisée comme résidence de vacances et exploitée en location saisonnière, avec des réservations à venir. Il est possible d'acquérir le bien entièrement meublé.

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 20,5 m²

Salle à manger : 24,5 m²