LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

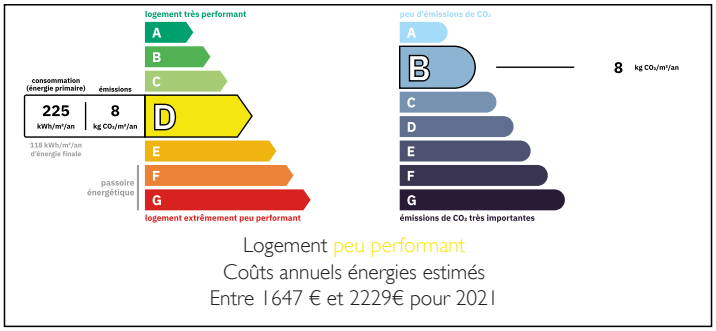
www.leggett-immo.com

Ref: A47671DAL34

Prix: 155 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village T3 avec terrace

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1647 € et 2229€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Puissalicon
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	75 m2

RÉSUMÉ

Située dans le village recherché de Puissalicon, cette charmante maison de village se trouve à quelques pas du Château historique et à proximité de Béziers et Pézenas.

La maison est répartie sur deux niveaux et offre une pièce de vie ouverte avec cuisine équipée, deux chambres, deux salles d'eau avec WC et deux terrasses. La terrasse supérieure bénéficie d'une belle vue dégagée sur la campagne environnante.

La propriété dispose également d'un garage offrant un espace de rangement supplémentaire.

La maison est en bon état général et bénéficie du double vitrage et de la climatisation réversible.

Un bien idéal comme résidence secondaire ou habitation principale, situé au cœur du village, à proximité des commerces et commodités.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47671DAL34 Prix: 155 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**968 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Puissalicon, cette maison de village offre un logement confortable réparti sur trois niveaux.

L'entrée principale donne sur un hall communiquant avec le garage. À l'arrière du garage se trouve un espace buanderie avec WC et douche séparée, ainsi qu'une grande cave offrant un espace de rangement supplémentaire.

Un escalier mène au premier étage où un hall avec de beaux carreaux anciens dessert les différentes pièces. Vous trouverez une pièce de vie lumineuse avec salon et cuisine équipée ouverte, ainsi qu'une cheminée en marbre. Ce niveau comprend également une chambre avec sa terrasse privative d'environ 6 m², ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche, lavabo et WC. Le hall dispose également de plusieurs placards de rangement.

Au deuxième étage se trouve une grande chambre avec un beau plafond cathédrale. Une seconde terrasse d'environ 10 m² offre une vue dégagée sur la campagne environnante. Une deuxième salle d'eau avec douche, lavabo et WC complète ce niveau.

La maison est en bon état général et bénéficie du double vitrage, d'une bonne isolation, de la climatisation réversible et du chauffage électrique.

Située au cœur du village, la maison bénéficie de la proximité des commerces et commodités. Puissalicon dispose notamment d'une école, d'une boulangerie, d'un salon de coiffure, d'un bar à vins/tapas et de plusieurs restaurants.

Le village est également bien situé pour les déplacements quotidiens, avec Béziers accessible en environ 20 minutes et Pézenas en 25 minutes. La côte méditerranéenne se trouve à environ 30 minutes.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr