LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13825 Prix: 170 000 EUR

honoraires charge vendeur

**Maison indépendante à rafraichir sur parcelle de 960 m de jardin avec très grand garage.**

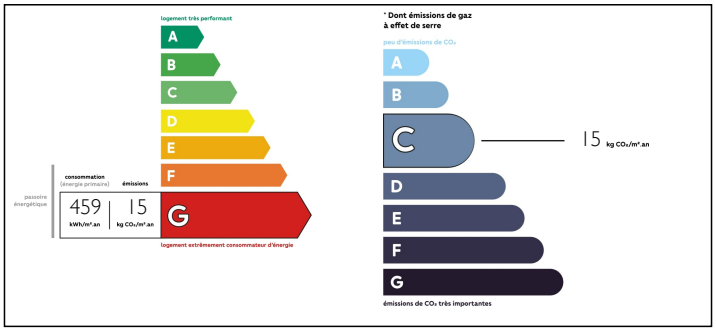
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Verreries-de-Moussans |
| Département: | Hérault |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 90 m2 |
| Terrain: | 960 m2 |

## RÉSUMÉ

Dans le parc naturel du Haut Languedoc et sur une partie de l'Hérault limitrophe avec le Département du Tarn, vous trouverez ce petit endroit au calme et dans un cadre verdoyant. Cette maison est indépendante sur une parcelle naturelle de 960 m². Sa construction date de 1953 et offre une superficie totale de 180 m² se répartissant en deux parties, soit le rez de chaussée emménagé avec un grand garage de 45 m² et une grande pièce de 45 m² également, utilisée pour les repas de famille, celle-ci est équipée d'un coin buanderie. L'autre partie correspond au 1er étage de la maison d'une superficie d'environ 90 m² et comprenant une grande cuisine, un grand salon de deux pièces réunie avec cheminé insert, une grande salle de bains avec une grande fenêtre au-dessus de la baignoire permettant d'admirer le paysage directement de son bain, deux chambres et un débarras. Une fois...

## 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.

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: A13825 Prix: 170 000 EUR
honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **214 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

En arrivant devant la maison vous avez un portail en fer qui permet d'accéder au portail du garage de la maison ou bien vous pouvez laisser la voiture entre les deux. Un peu plus loin il y a aussi un portillon. En rez de chaussée, une pote s'ouvre sur la grande pièce qui communique avec le garage. Des escaliers intérieur et extérieurs desservent directement le 1er étage correspondant à la partie vie. Un grand couloir central distribue la cuisine, le grand salon, la salle de bains, et les deux chambres. Une grande terrasse devant la cuisine offre la possibilité de prendre des repas dehors.

Toute la maison est équipée de fenêtres double vitrage en bois et très massive, souvent en 3 vantails ce qui accentue les grandes ouvertures. Les volets sont roulants et électriques avec possibilité de les fermer indépendamment ou tous ensemble grâce à un interrupteur.

Le système de chauffage est un ensemble de radiateurs électrique avec thermostat et un insert dans la cheminée.

L'assainissement est individuel avec une fosse septique.

Le jardin vous offre un espace potager, et un plus grand espace naturel. Un abri de jardin qui devait être à l'époque un clapier peut vous être utile.

L'aéroport de Carcassonne est à 1h10 de voiture. Les plus grandes villes voisines sont Saint Pons de Thomières et Mazamet. mais vous trouverez toutes les commodités à Labastide Rouairoux.

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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