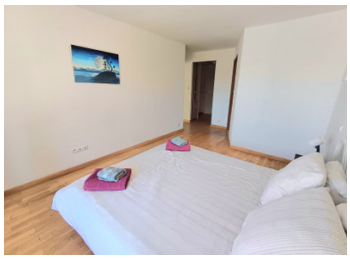
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24487CMA34

Prix: 417 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe villa sur deux niveaux, 137 m habitables, 4 chambres. Jardin, piscine, garage double. Terrain 650 m .



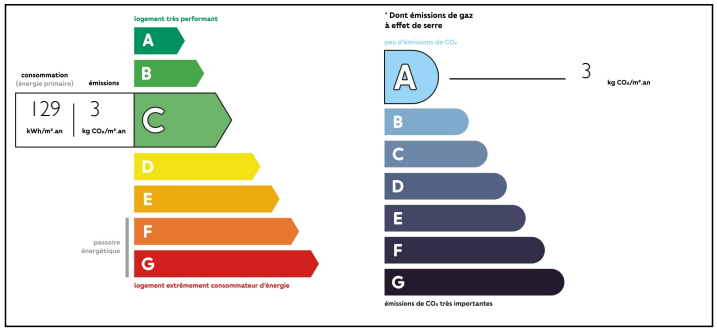
INFORMATION

Ville:	Servian
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	650 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison en excellent état de 137 m²(environ) habitables, sur une parcelle de 650 m². Elle comprend : hall d'entrée, salle à manger/séjour plan ouvert avec des portes-fenêtres donnant accès à la terrasse, piscine et le jardin, une cuisine équipée, 1 buanderie avec accès garage, 4 chambres, 2 salles de bains, terrasse, véranda. Elle dispose d'une climatisation réversible, double vitrage, des panneaux solaires qui génèrent actuellement un revenu d'environ 1 500 euros par an, d'un système d'adoucissement de l'eau et des volets électriques sur les espaces de vie et de repas. Jardin clos, piscine, cuisine d'été, grand garage double et parking privé. Très bien située près du centre de Servian dans un quartier calme. Le village bénéficie de toutes les commodités et des commerces. Supermarché et hypermarché, piscine publique, bureau de poste, boucherie, boulangeries, bars, restaurants etc. à 25 km de la mer Méditerranée et à 15 km de Pézenas....

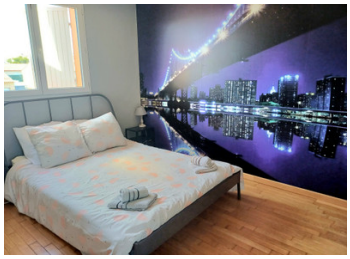
DPE



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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1903 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle villa sur deux niveaux offre de belles prestations, 137 m² habitables sur un terrain de 650 m². Se compose de :

Au rez-de-chaussée :
1 hall d'entrée,
1 séjour/salle à manger plan ouvert de 50 m² avec poêle à bois,
1 cuisine équipée de 12 m²,
1 buanderie de 6 m²,
1 W.-C. indépendant,
1 chambre parentale de 15 m² avec salle de bains (baignoire et douche italienne) de 7 m² et dressing de 4 m²,
1 chambre de 11 m².

Au premier étage
1 chambre double de 13,50 m² avec placards,
1 chambre double de 13 m² avec placards,
1 salle de bains,
1 W.-C. indépendant.

Extérieur :
Entrée électroniquement fermée,
Jardin,
Terrasse avec emplacement barbecue/cuisine d'été et abri électrique pour ombrager les zones de repas en plein air,
1 véranda,
1 piscine de 10 m x 4 m,
1 garage double,
1 cave,
Parking privé pour de nombreux véhicules.

Bon à savoir :
Poêle à bois,
Climatisation réversible,
Panneaux solaires qui génèrent actuellement un revenu d'environ 1 500 euros par an,
Système d'adoucissement de l'eau,
Volets électriques,
Double vitrage,
Garage double,