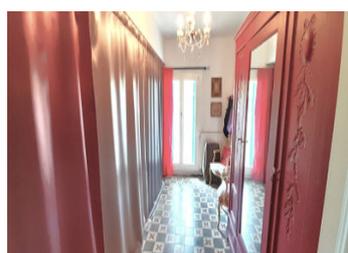
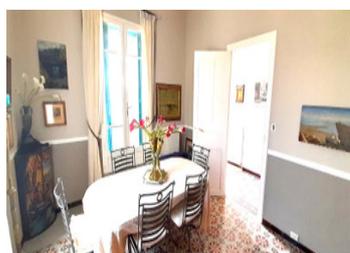


Une magnifique maison élégante en excellent état, 4/5 chambres, grand garage, deux terrasses et cour/jardin.

EXCLUSIF



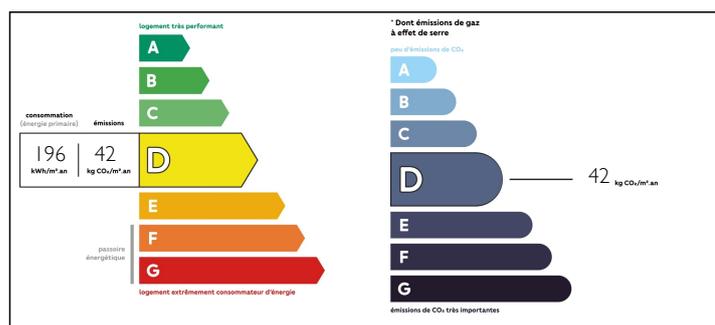
INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	585 m ²

RÉSUMÉ

Un bien d'exception, une belle maison en excellent état qui vous séduira à coup sûr, elle est prête à être habitée sans travaux. Élégante, lumineuse et spacieuse, la propriété dégage une atmosphère agréable et un charme raffiné. Elle a été entièrement rénovée avec passion et goût, les pièces sont généreuses, les plafonds hauts, les sols en tomettes d'origine et les belles portes ont été conservés, cette maison de caractère est tout à fait particulière. Bien située dans un environnement calme au cœur du village animé de Magalas qui dispose de nombreuses commodités : médecins, dentistes, restaurants, supermarchés, station-service, etc. Proche de Béziers et à seulement 25 km de la mer Méditerranée et de l'aéroport.

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.



DESCRIPTION

Cette élégante maison sur 3 faces et sur trois étages se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

portail électrique à l'arrière de la propriété menant à :

I porche voiture de 25 m² ,

I très grand garage de 150 m² avec sol en béton,

I cour de 50 m² avec barbecue,

I buanderie/cuisine d'été de 10 m².

Escalier menant à la terrasse arrière et au 1er étage.

Au premier étage :

I terrasse devant la maison de 40 m² (ouest),

Hall d'entrée et couloir de 22 m² ,

I W.-C. indépendant,

I belle cuisine équipée de 25 m² ,

I salon de 17 m² avec cheminée,

I salle à manger de 18 m²,

I chambre/bureau de 13 m².

I belle terrasse à l'arrière de la maison de 38 m² (est)

Deuxième étage :

I chambre de 38 m² avec salle de bains de 9 m²,

I chambre de 16 m²,

I chambre de 16 m²,

I chambre de 14 m²,

I salle de bains avec W.-C.

Bon à savoir :

Double vitrage,

Chauffage central au gaz de ville,

Toit en bon état,

Portail électrique à l'arrière de la propriété.

Veillez noter que toutes les mesures sont approximatives.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2263 EUR

NOTES