

Charmante maison T6, 2 salles de bains avec cour et terrasse dans un joli village. Deux salons, cuisine d'été.



## INFORMATION

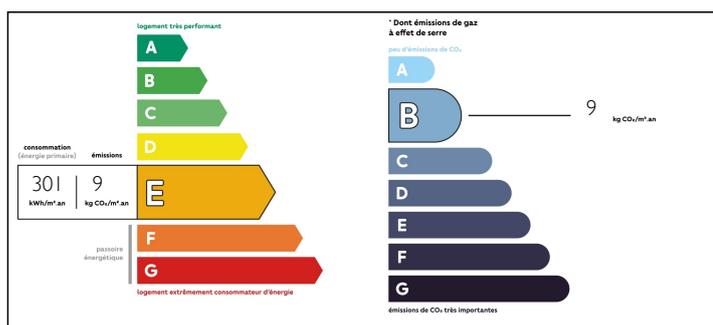
Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	33 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse est située dans une rue calme, à l'écart de la circulation. Elle se compose d'un séjour et d'une cuisine au rez-de-chaussée, avec une buanderie et un grand cellier, et d'une petite cour. Au premier étage se trouvent deux grandes chambres, un bureau et deux salles de bains, deux dressings et un WC. Au dernier étage, un grand salon avec cuisine d'été, une petite chambre, un cellier et l'accès à la terrasse de 25 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest avec une belle vue sur les toits de tuiles en terre cuite, les collines verdoyantes et paysagées et le clocher de l'église.

## 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

L'entrée principale mène au salon du rez-de-chaussée de 19,7m<sup>2</sup>, qui dispose d'un poêle à bois dans sa cheminée en marbre, et de murs en pierres apparentes. Eclairée par la petite cour de 8m<sup>2</sup>, la cuisine/salle à manger de 13,5m<sup>2</sup> est très jolie ! A côté se trouve la buanderie de 10,6m<sup>2</sup>, qui a une entrée sur la route, et qui donne également accès à la cave de 30m<sup>2</sup>, qui comprend une ancienne cuve à vin.

Au premier étage se trouve la chambre principale de 15,4m<sup>2</sup>, avec son dressing de 2,6m<sup>2</sup> et sa nouvelle salle d'eau de 4,7m<sup>2</sup>. Il y a également deux autres chambres de 18,5m<sup>2</sup>, avec placards intégrés, et 10,7m<sup>2</sup>, plus une salle de bain de 5,3m<sup>2</sup>, un WC séparé et une pièce de rangement de 4,7m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage se trouve un beau salon lumineux de 33,5m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et carrelage en terre cuite, comprenant une cuisine d'été et un accès à la terrasse de 25m<sup>2</sup>, orientée sud-ouest avec vue sur le toit en tuiles d'argile, les collines et l'église.

A cet étage, il y a également une petite chambre d'appoint de 8,3m<sup>2</sup> avec un débarras de 2,5m<sup>2</sup> attenant.

Cruzy se trouve à 26 km de Béziers et à 40 minutes de l'aéroport de Béziers. Il se trouve à 36 km de la mer à Valras Plage ou Narbonne Plage. Narbonne est à 22 km, et Carcassonne et son aéroport à une heure. L'Espagne est à une heure et quart. Il y a 5...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **354 EUR**

## NOTES