

3 maisons de village de caractère, cours et grange à rénover, près de Gignac, 20 min de Montpellier.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gignac
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	1
Surface:	285 m ²
Terrain:	58 m ²

RÉSUMÉ

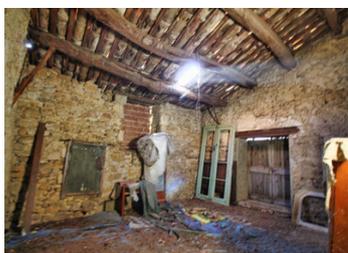
Opportunité d'investissement exceptionnelle ! Situé sur la place principale du joli village de Popian, 3 maisons de caractère en pierre mitoyennes avec cours et grange, à proximité de Gignac et de l'autoroute A750. À rénover entièrement, mais avec un énorme potentiel pour une maison principale et 2 gîtes, 3 maisons séparées pour la location ou la vente ou pour être remodelée en une grande et belle maison.

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

Ces propriétés sont pleines de caractère et offrent un total d'environ 285 m² d'espace habitable potentiel plus la grange attenante de 28 m².

La première et plus grande maison offre actuellement 120 m² d'espace sur 2 étages. Actuellement configurée comme suit : au rez-de-chaussée, un grand salon à double exposition avec une cheminée impressionnante (40 m²), un autre espace de vie de 24 m² donnant sur une jolie cour de 20 m² à l'arrière, avec un accès à la rue. Au deuxième étage 45 m² d'espace actuellement divisé en 3 pièces, mais à configurer comme vous le souhaitez. Possibilité peut-être d'agrandir l'espace habitable au 2^e étage (actuellement inaccessible).

La 2^e maison offre un potentiel d'environ 87 m³ d'espace habitable sur 3 étages. Au rez-de-chaussée : une cuisine voûtée, une salle de bains et un salon donnant sur une petite cour 9 m² (qui jouxte la cour de la 1^{ère} maison). Au 1^{er} étage, 2 chambres dont une avec accès à une terrasse surplombant la cour. Au 2^e étage, 1 autre chambre. De la cour de cette propriété, on accède à la grange, qui a une deuxième entrée sur la rue à côté des propriétés.

La 3^e maison offre un potentiel de 79 m² d'espace habitable sur 3 étages, avec une cour à l'arrière (20 m²) et un escalier extérieur menant à une chambre au premier étage.

La grange offre 28 m² d'espace au sol avec la possibilité d'un étage.

D'importants travaux de rénovation sont nécessaires pour toutes...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1054 EUR**

NOTES