LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26242CMA34

Prix: 89 900 EUR
honoraires charge vendeur

Jolie maison de village rénovée avec 55 m de surface habitable, 2 chambres, salle de douche, grenier et cave.

EXCLUSIF

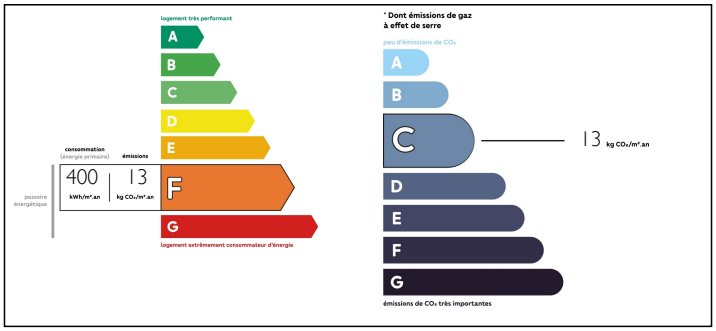
INFORMATION

Ville:	Magalas
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

La maison se trouve à l'angle de deux petites rues et bénéficie donc d'une lumière supplémentaire. Elle se situe au centre de Magalas, un grand village animé entouré de vignobles avec toutes les commodités : restaurants, supermarchés, station d'essence, etc. À 25 km de la Méditerranée et de l'aéroport. La maison dispose d'une surface habitable de 65 m² sur deux étages. Les rénovations n'ont pas été exagérées et son caractère a été conservé. Il y a un 1 petit hall d'entrée, 1 séjour/salle à manger/cuisine plan ouvert, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC séparée, 2 balcons, 1 grenier et 1 cave.

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: A26242CMA34 Prix: 89 900 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **310 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La surface au sol de la maison est de 35 m², ce qui correspond également à la taille de la cave, du premier étage, du deuxième étage et du grenier est d'environ 35 m² par niveau.

Sous-sol :
1 cave avec entrée extérieure, actuellement utilisée comme buanderie.

Au rez-de-chaussée :
1 hall d'entrée,
1 séjour/salle à manger/cuisine - plan ouvert de 31 m²,
1 WC indépendant.

Au premier étage :
Couloir avec placard,
2 chambres avec de jolis balcons,
1 salle d'eau.

Deuxième étage :
1 grand grenier avec un haut plafond qui pourrait être converti en une chambre supplémentaire avec salle de bains, ou une terrasse selon les autorisations accordées.

Veuillez 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

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