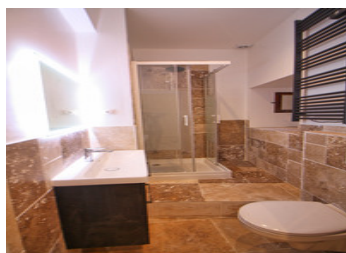


Charmante maison de village entièrement rénovée, 3 chambres, 2 salles d'eau, proche de Gignac et de l'A750.



INFORMATION

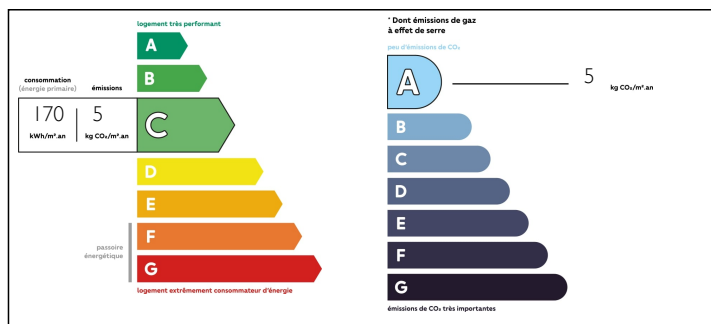
Ville:	Aniane
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	98 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Belle prestations pour cette maison de village récemment rénovée, située au cœur du village recherché d'Aniane, à quelques pas de toutes les commodités. Offrant 98m² d'espace habitable réparti sur 2 étages avec une cave/atelier spacieuse au niveau de la rue, cette charmante propriété allie parfaitement le charme traditionnel et les caractéristiques contemporaines. Idéale comme maison de famille ou pour une maison de vacances avec un potentiel de location.

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

Au premier étage se trouve une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec des portes-fenêtres donnant sur un petit balcon. Aussi à ce niveau, une cuisine nouvellement équipée, une chambre et une salle d'eau entièrement carrelée avec wc.

Au deuxième étage se trouvent deux chambres très spacieuses, l'une avec un grand placard et l'autre avec beaucoup d'espace de rangement. Un bureau relie les deux chambres et mène à une deuxième salle d'eau entièrement carrelée avec douche à l'italienne, meuble-lavabo et toilettes. Le grenier offre la possibilité d'agrandir la propriété.

Au rez-de-chaussée, une grande cave voûtée est idéale comme atelier ou pour ranger des vélos, etc.

Il s'agit d'une rénovation complète et bien pensée. L'électricité, la plomberie, l'isolation et la décoration, les sols et l'éclairage, tous ont été refaits à neuf. Il ne vous reste plus qu'à emménager et à profiter.

Située dans la partie ancienne du village d'Aniane, elle se trouve au cœur de cette communauté dynamique et active. Aniane dispose de plusieurs restaurants et cafés, de magasins, d'une école primaire et d'un bureau de poste. A seulement 7 minutes en voiture de Gignac où il y a un marché hebdomadaire, une école secondaire et plusieurs grands supermarchés ainsi qu'un accès à l'autoroute A750 qui vous emmène au centre de Montpellier en seulement 30 minutes, le village est aussi proches des nombreux grandes sites touristiques.

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>

NOTES