

Villa avec trois chambres, grand jardin et piscine située dans le village recherché de Caux



INFORMATION

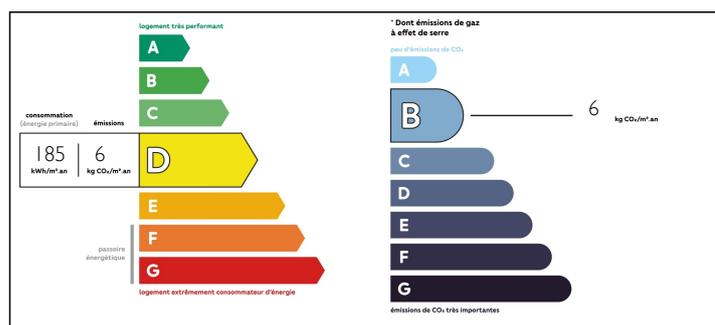
Ville:	Caux
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	117 m ²
Terrain:	800 m ²



RÉSUMÉ

Le village de Caux est situé à 10 minutes en voiture de la ville de Pézenas, cette villa est située dans un quartier résidentiel calme et à distance de marche du centre principal du village où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin. La villa elle-même est en bon état et bénéficierait d'un peu de redécoration et de finition, le grand jardin clos de 800m² offre beaucoup d'opportunités et la grande piscine de 8x4m est en terrasse.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1265 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La villa indépendante offre 117m² d'espace habitable. Le hall d'entrée en forme de L vous permet d'accéder facilement à toutes les pièces.

L'espace de vie principal lumineux (25m²) offre des vues sur le jardin et est relié à une cuisine équipée moderne (17m²). Le plan offre également de la place pour manger et il y a une cheminée ouverte et des escaliers vous mènent à la mezzanine ouverte (9,5m²) qui est idéale pour un bureau avec une autre pièce actuellement utilisée pour le stockage (8m²).

Il y a trois chambres (9m², 12m² et 13m²) chacune avec des armoires encastrées offrant un grand espace de rangement. L'une d'entre elles dispose également d'une salle de douche et d'un lavabo. La plus grande chambre donne directement sur une terrasse et permet d'accéder au jardin.

Il y a un w.c. séparé et une salle de bain familiale.

La villa a fait l'objet de travaux récents et bénéficierait d'une redécoration.

La villa est doublement vitrée, isolée et bénéficie d'un chauffage électrique dans chaque pièce. La fibre optique est également connectée, offrant des vitesses allant jusqu'à 2gb/s.

A l'avant de la propriété se trouve un garage (22m²) qui offre un grand espace de stockage. Le jardin fait le tour de la villa et bénéficierait d'un aménagement paysager et offre une vue sur la flèche de l'église. A l'arrière, une terrasse surélevée et enveloppante permet de se détendre et de dîner. La piscine et sa terrasse bénéficient d'une véranda séparée de 36m² qui pourrait...