

## Magnifique maison de ville de trois étages au cœur de Pézenas, sud de la France



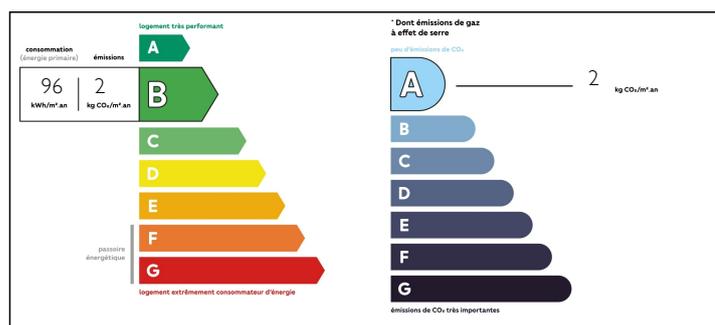
## INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	2 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

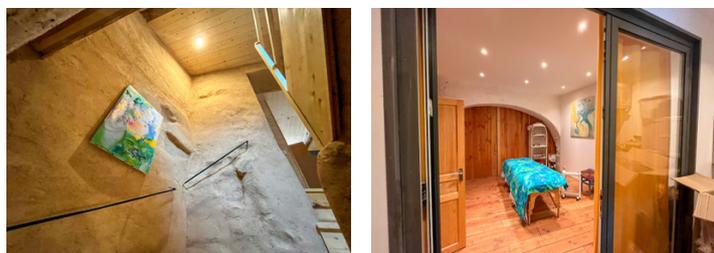
Depuis votre porte d'entrée, vous êtes au cœur de Pézenas avec cette belle maison de ville de 83m<sup>2</sup>, restaurée au plus haut niveau, qui vous permet de poser vos valises et de profiter de la vie. Parcourez les rues où le célèbre écrivain Molière a marché et découvrez la gastronomie, l'histoire et la culture de cette belle ville.

## 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

Entrez dans cette exquise maison de ville de Pézenas et vous serez captivé par le mélange du charme de l'ancien et des commodités modernes. Cette propriété a été entièrement restaurée et conçue pour la vie moderne et offre tout ce qui est entièrement fini à un niveau exceptionnel sans aucun travail à faire.

L'entrée se fait par la porte d'entrée principale, en montant les marches en pierre et en carrelage, vous arrivez à l'espace de vie principal du premier étage qui est très lumineux et accueillant avec une cuisine récente entièrement équipée (18m<sup>2</sup>) avec des appareils intégrés et beaucoup d'espace de stockage, il y a de la place pour dîner et l'accès au balcon avec des vues sur les bâtiments historiques et les rues. En partant de la cuisine, vous trouverez l'impressionnant salon (20m<sup>2</sup>) parfait pour se détendre avec ses poutres d'origine et son sol joliment carrelé.

Depuis la cuisine, vous trouverez une salle de bain séparée, un placard de rangement et une grande porte ancienne qui s'ouvre sur l'escalier en bois nouvellement fini à la main qui vous emmène au deuxième étage.

La grande chambre principale (16m<sup>2</sup>) offre beaucoup d'espace et une sensation de calme grâce à une salle de bain moderne comprenant une douche à effet de pluie, une baignoire d'angle, un lavabo et des toilettes. Il y a également une mezzanine lumineuse séparée qui, bien qu'elle soit basse de plafond, peut accueillir des invités en ajoutant un lit de type futon.

Le rez-de-chaussée,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1147 EUR**

## NOTES