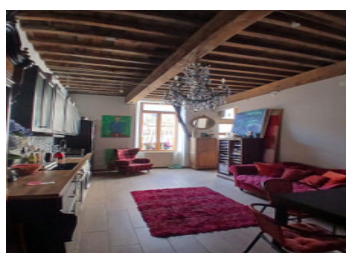
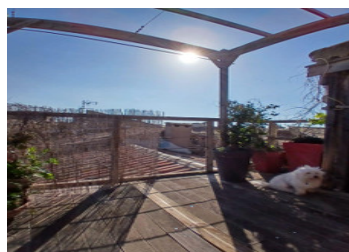


## Une pépite avec terrasse au centre ville de Pézenas



## INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	153 m <sup>2</sup>
Terrain:	200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une pépite de 153m<sup>2</sup> au coeur de Pézenas, à l'abri des regards et des passants.

Artistes, investisseurs, venez découvrir cette maison atypique qui est modulable selon votre projet.

Cette maison traversante bénéficie de deux entrées indépendantes.

Au Rez-de-chaussée, se trouve un appartement qui se compose d'une cuisine ouverte sur le salon, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Loué 500€ charges comprises.

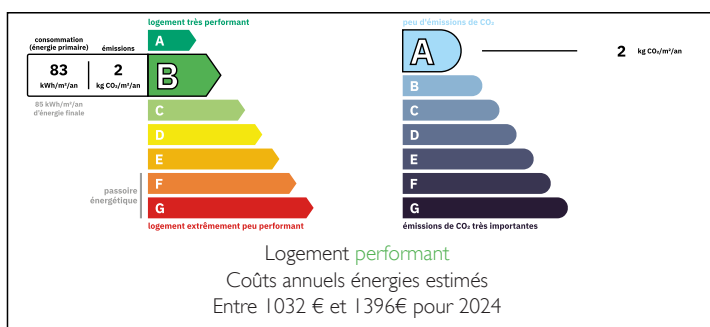
Possibilité de récupérer l'appartement.

Le 1er étage accueille une cuisine entièrement équipée, un coin repas, un salon, une salle d'eau avec wc.

Le 2ème étage bénéficie d'une chambre et d'une salle de bain avec wc ; ainsi qu'un appartement pouvant être dissocié de la maison.

Cet appartement comprend une kitchenette

## 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

Une pépite de 153m<sup>2</sup> au coeur de Pézenas, à l'abri des regards et des passants.

Artistes, investisseurs, venez découvrir cette maison atypique qui est modulable selon votre projet.

Cette maison traversante bénéficie de deux entrées indépendantes.

Au Rez-de-chaussée, se trouve un appartement qui se compose d'une cuisine ouverte sur le salon, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Loué 500€ charges comprises.

Possibilité de récupérer l'appartement.

Le 1er étage accueille une cuisine entièrement équipée, un coin repas, un salon, une salle d'eau avec wc.

Le 2ème étage bénéficie d'une chambre et d'une salle de bain avec wc ; ainsi qu'un appartement pouvant être dissocié de la maison.

Cet appartement comprend une kitchenette ouverte sur le salon, une chambre et une salle d'eau avec wc.

Une terrasse nichée sur les toits vous permettra de vous détendre au soleil et admirer les toits de Pézenas.

Un local vélos accompagne ce bien.

Possibilité d'occuper l'ensemble de la maison pour une famille où louer plusieurs appartements.

PEZENAS :

Pézenas est un haut lieu historique régional fort d'un riche patrimoine, avec un des plus anciens secteurs sauvegardés de France, est labellisée Villes et Pays d'art et d'histoire.

De nombreuses et jolies rues pavées bordées d'échoppes d'artisanat, d'hôtels particuliers, et de belles façades.

Elle cultive le souvenir des plus grands ambassadeurs

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1343 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES