

## Charmante maison de village en pierre avec studio indépendant – Saint Jean de la Blaquière

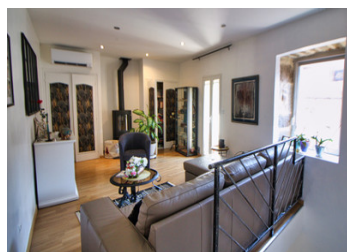


## INFORMATION

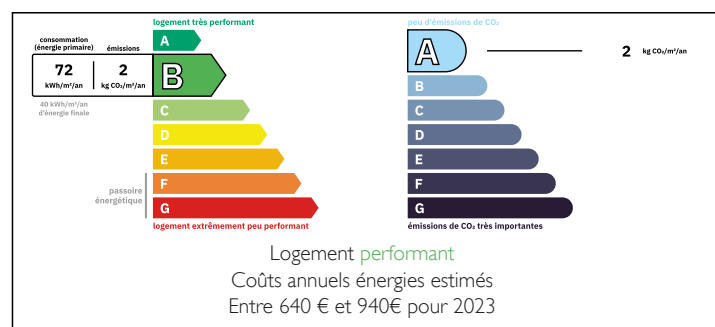
Ville:	Saint-Jean-de-la-Blaquière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du pittoresque village de Saint Jean de la Blaquière, cette maison de village pleine de caractère offre 119 m<sup>2</sup> de surface habitable rénovée sur quatre étages, avec un studio indépendant au rez-de-chaussée. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, cette maison allie confort moderne et charme du village.



## 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: **840 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Agencement:

Rez-de-chaussée : Studio indépendant (30 m<sup>2</sup>) avec cuisine, douche et WC – parfait pour accueillir des invités ou pour générer un revenu locatif.

Premier étage : Cuisine moderne entièrement équipée (13 m<sup>2</sup>), chambre (10 m<sup>2</sup>), salle d'eau et WC séparé.

Deuxième étage : Salon spacieux (19 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur un balcon, ainsi qu'une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante.

Troisième étage : Grande chambre (16 m<sup>2</sup>) et espace grenier aménageable pour le rangement.

Points forts:

- Maison d'angle avec fenêtres sur deux côtés, apportant une belle luminosité.
- Rénovée avec soin et de bonne qualité.
- Studio indépendant avec potentiel locatif.
- Double vitrage, climatisation et poêle à bois.

Emplacement:

Saint Jean de la Blaquière est un village dynamique offrant restaurant, boulangerie, bureau de poste et école primaire. Les villes de Lodève et Clermont l'Hérault sont à 14 km, offrant toutes les commodités. Montpellier se trouve à 46 km, facilement accessible via l'autoroute A750.

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>