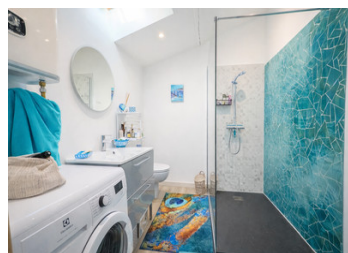


Maison de village 3 chambres avec garage et terrasse



INFORMATION

Ville:	Tourbes
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	12 m2

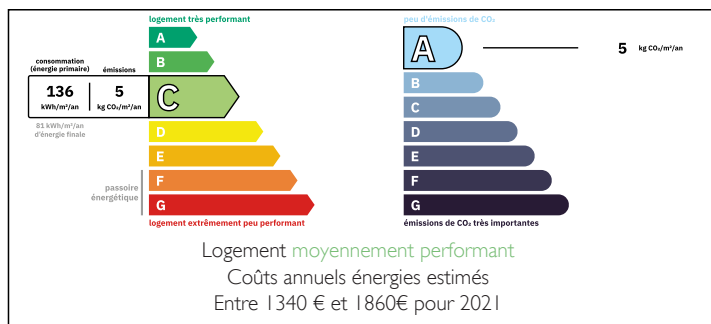
RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de village rénovée, idéalement située au cœur du village historique et animé de Tourbes. Bénéficiant d'un accès rapide aux autoroutes A9 et A75, elle se trouve à moins de 30 minutes de Béziers et des plages, et à quelques minutes de la ville culturelle de Pézenas.

Facile d'entretien, la maison dispose d'un garage et d'une agréable terrasse sur le toit, ensoleillée, avec vue sur les toits du village. Elle offre un fort potentiel locatif grâce à sa configuration permettant de créer deux logements indépendants, ou d'accueillir deux familles avec ses deux cuisines et deux salles de bains.

Entourée de vignobles et de beaux paysages de campagne, cette maison clé en main est une opportunité à ne pas manquer

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

Cette maison a été entièrement rénovée du rez-de-chaussée jusqu'au dernier étage et offre une configuration unique, permettant de multiples possibilités : résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif à fort potentiel. Située à quelques minutes à pied de la place principale du village, cette maison dispose de trois chambres, deux salles de bains, deux cuisines, d'un garage et d'une agréable terrasse sur le toit.

La maison bénéficie de deux entrées indépendantes depuis la rue. La porte d'entrée principale en bois d'origine ouvre sur un hall d'entrée avec accès direct au garage. La seconde porte, équipée de double vitrage, mène à une pièce polyvalente pouvant être aménagée en bureau, atelier, bibliothèque ou studio.

Au premier étage, vous trouverez deux belles chambres doubles, une cuisine récemment équipée et une salle de bains. Le séjour et la salle à manger, ouverts et lumineux, donnent accès à un petit balcon grâce à des portes-fenêtres.

À l'étage supérieur, un espace de vie lumineux et ouvert comprend une cuisine, un salon et une salle à manger, ainsi qu'une grande chambre et une salle de bains moderne entièrement équipée.

Le véritable atout de cette propriété est sa terrasse sur le toit, accessible par un bel escalier en bois, idéale pour profiter d'un café matinal, du soleil ou de soirées conviviales en été.

Le village historique de Tourbes, charmant et dynamique, propose de nombreux festivals et événements tout au long de l'été. Entouré de vignobles, de paysages de campagne et de magnifiques vues sur les montagnes, il constitue...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1351 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES