

Maison de village de 3 chambres avec terrasse, proche de Clermont-l'Hérault et de l'A75 vers Montpellier



INFORMATION

Ville:	Nébian
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	128 m ²
Terrain:	35 m ²

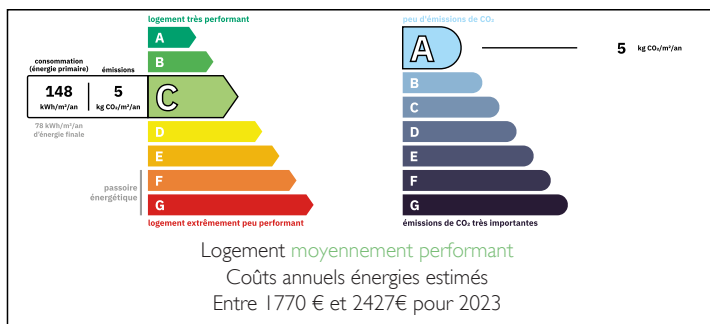


RÉSUMÉ

Située au cœur du village vivant et recherché de Nébian, à seulement 3 km de la ville de marché de Clermont-l'Hérault et à 46 km du centre de Montpellier, cette charmante maison de village traditionnelle offre une combinaison idéale de caractère, d'espace et de praticité. Avec un accès facile à l'autoroute A75 et aux transports en commun, la propriété bénéficie d'un emplacement parfait pour les déplacements quotidiens tout en profitant de l'atmosphère détendue d'un village typique du sud de la France.

Offrant environ 128 m² habitables répartis sur quatre niveaux, la maison conserve tout le charme et les beaux volumes d'une habitation de village traditionnelle tout en offrant un espace de vie généreux et polyvalent. Son principal atout est sans conteste sa superbe terrasse tropézienne de 35 m² exposée plein sud, bénéficiant d'une vue dégagée sur les toits du...

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: 2071 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, la propriété dispose de deux caves pratiques, dont une actuellement aménagée en buanderie, tandis que l'autre est idéale pour le rangement de vélos, un atelier ou un espace de stockage supplémentaire.

Le premier étage comprend une cuisine entièrement aménagée et équipée d'environ 17 m² ainsi qu'un salon de 35 m² offrant un espace de vie convivial et spacieux.

Le deuxième étage se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau moderne, d'un WC séparé et d'un dressing pouvant également faire office de bureau.

Le dernier étage est entièrement dédié à une spacieuse chambre principale climatisée bénéficiant d'un accès direct à la terrasse de 35 m² exposée plein sud avec une jolie vue sur les toits du village — un espace extérieur exceptionnel, parfait pour profiter du climat méditerranéen tout au long de l'année.

La maison a été rénovée par le propriétaire actuel et est présentée en très bon état. Prête à être habitée immédiatement, elle représente une superbe opportunité, que ce soit comme résidence principale confortable, maison de vacances facile à entretenir ou investissement dans l'un des villages les plus appréciés du secteur.

Le village de Nébien offre un excellent choix de commodités locales comprenant un bar-restaurant, une poste, un cabinet médical, une école primaire ainsi qu'un petit marché hebdomadaire, sans oublier de nombreuses associations et activités villageoises. Le magnifique Lac du Salagou ainsi que de nombreux sites touristiques renommés de la région sont également facilement accessibles.

Toutes les mesures sont approximatives

Les informations sur les risques auxquels ce...