

Ancien presbytère du XVIIème siècle, 4 chambres/salles d'eau, terrasses, jardin et piscine, un cadre idyllique



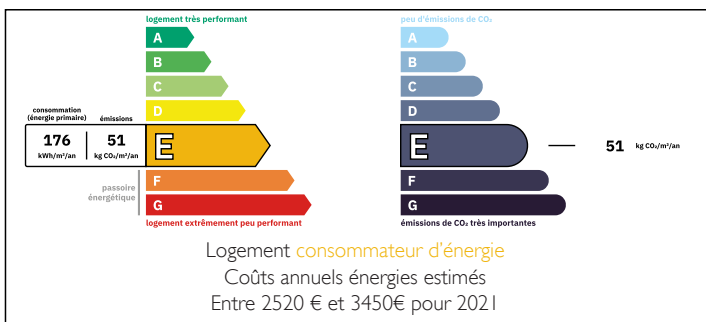
INFORMATION

Ville:	Roujan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	218 m2
Terrain:	598 m2

RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par cet ancien presbytère de 7 pièces (218m2) du début du XVIIème siècle offrant un cadre de vie exceptionnel. Son 'jardin du curé' à 3 niveaux vous permettra de diner 'al fresco' ou flâner au bord de la piscine pendant les longues soirées d'été, tandis qu'à l'intérieur vous trouverez de quoi accueillir vos invités en grand confort avec 4 chambres, chacune avec sa salle d'eau privative. La propriété a été entièrement rénovée sans pour autant perdre le charme de son histoire. La propriété offre une espace de vie très confortable, avec une salle à manger et un salon séparé ainsi qu'un bureau/bibliothèque. Le jardin, clos et plein sud, cascade en niveaux depuis l'entrée/parking devant la maison, jusqu'à l'espace piscine situé en contre-bas. Entre les deux, le jardin du milieu offre un magnifique espace de vie extérieur...

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

La maison est située à l'entrée du pittoresque hameau de Fos dans les collines à 20 minutes de Pezenas et est un véritable havre de paix. Le grand portail d'entrée, électrique et avec visiophone, ouvre sur le premier niveau du jardin avec assez de place pour garer plusieurs voitures. Il y a aussi la chaufferie avec le chauffage centrale (fioul) et l'adoucisseur d'eau.

La partie vie de la maison, au rez-de-chaussée, comporte la cuisine (entièrement équipée) qui donne sur la salle à manger. De la salle à manger, on passe dans un petit salon accueillant, avec sa cheminée, idéal pour les soirées d'hiver - bien que la maison bénéficie de chauffage centrale et double-vitrage dans toutes les pièces. Du salon on arrive dans un petit dégagement où l'on trouve la buanderie/WC et plus loin le bureau / bibliothèque. Une nouvelle véranda climatisée, offre un espace de vie supplémentaire pour profiter du jardin tout au long de l'année.

Au premier étage on découvre 3 chambres à coucher, chacune avec sa salle d'eau privative. La suite parentale bénéficie en plus d'un dressing. Au niveau inférieur de la maison on découvre la 4ème chambre, elle aussi avec sa propre salle d'eau. De cette chambre on peut accéder directement à l'espace piscine. A ce niveau il y a une autre portail d'entrée à la propriété qui donne sur le château derrière la maison. Le portail permettrait d'entrer une voiture à l'abri en cas de besoin. Il y a deux caves...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 520 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES