LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24357FV34

Prix: 365 000 EUR
honoraires charge vendeur

Hérault : Près de Saint Chinian, magnifique propriété avec maison, gîte, piscine dans un hameau pittoresque .

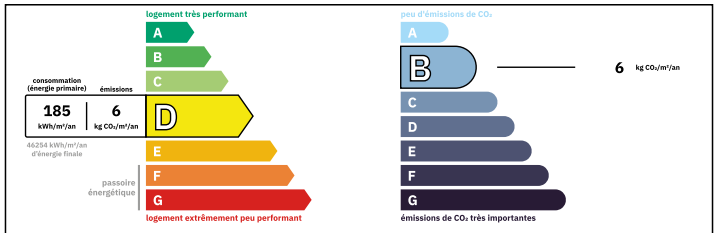
INFORMATION

Ville:	Ferrières-Poussarou
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	249 m2
Terrain:	4055 m2

RÉSUMÉ

Dans le col du Poussarou, entre Saint Pons et Saint Chinian, cet ensemble immobilier vous séduira par la qualité de sa rénovation et sa quiétude . Il reflète absolument le charme des maisons typiques des hameaux du Haut Languedoc , ou il fait bon vivre au coeur d'une nature préservée. Nichée entre vignes et reliefs montagneux , cette bâtisse en pierres offre 243m2 habitables répartis en une maison d'habitation et un gîte de 130m2 très bien référencé et classé , avec 4 belles chambres. Une piscine bien à l'abri et ses nombreux espaces de détente font de ce lieu un véritable paradis ou vous aurez plaisir à vous ressourcer au coeur d'un environnement naturel remarquable. Un terrain non attenant de 4055m2 est un véritable bonus.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3170 € et 4340€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1124 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Plus en détail maintenant, quittons la route départementale et empruntons cette charmante route qui nous mène à un des 5 hameaux de la commune de Ferrières-Poussarou. Et là, il n'y a pas de doute, nous sommes immédiatement dépaysés, le climat méditerranéen nous séduit, qui n'a pas rêvé d'un ensoleillement optimal , au beau milieu des chênes verts ,châtaigniers et massifs rocailleux, avec à deux pas le célèbre vignoble de Saint Chinian !!
Quoi de plus naturel que de vouloir partager ce petit paradis ! C'est chose faite puisque cette propriété à vocation d'accueillir les amoureux de la nature et de la tranquilité. Tout au bout de la route , la propriété se dévoile , charmés par ses pierres apparentes , nous ne pouvons que l'admirer. Tout d'abord l'habitation principale nous accueille depuis son proche vouté en guise d'entrée. Nous découvrons une merveille, une pièce à vivre de 78m2 d'une élégance rare, mariage parfait de bois , sol en travertin, pierres apparentes, ardoises et fer forgé , le tout baigné de lumière grâce à la présence de larges ouvertures donnant sur la terrasse à l'arrière. Cette pièce atypique est absolument incroyable, une partie cuisine se loge entre les voutes, un coin toilette est présent à l'entrée et salon salle à manger bénéficient de la douce chaleur d'un insert logé dans la grande cheminée. Un escalier d'art des plus originaux, alliant fer forgé , fer et carreaux nous conduit à l'étage qui abrite 2 chambres, une...