

Hérault: Saint-Pons-de-Thomières, très grande maison bourgeoise de caractère avec terrasse au coeur de la ville

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Pons-de-Thomières
Département:	Hérault
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	325 m <sup>2</sup>
Terrain:	20 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

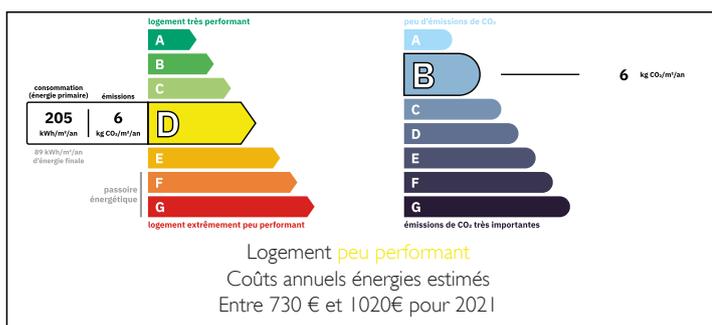
Dans la charmante ville de Saint Pons de Thomières , ancienne sous-préfecture de l' Hérault , au coeur du Parc Régional Naturel du Haut Languedoc, se trouve cette incroyable bâtisse de caractère .Datant de 1563 elle a conservé de nombreux éléments architecturaux qui ne pourront que vous séduire. Cette demeure se déploie sur 3 niveaux elle comptabilise 325m<sup>2</sup> de surface habitable avec en bonus: 168m<sup>2</sup> de combles aménageables , et une cave !

Cet ensemble sera une très belle opportunité pour un investisseur désirant créer des logements à rendement locatif, ou conviendra également pour une exploitation de chambre d'hôtes ou maison d'accueil .

Sa situation au coeur de la ville à deux pas de toutes les commodités , commerces, sans oublier le célèbre marché hebdomadaire du mercredi, sera idéale !

Vous n'aurez aucun terrain à entretenir puisqu'il n'y a...

## 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

Débutons la visite, tout d'abord cette demeure mitoyenne se distingue au premier coup d'oeil, en effet sa façade est une page d'histoire à elle seule ! Magnifiques encadrements en pierre de taille, ouvertures cintrées, porte d'entrée ouvragée, et une date gravée dans la pierre 1563!

Franchissons le seuil, nous sommes immédiatement charmés par tous les détails architecturaux des belles demeures bourgeoises, carreaux de ciment escalier en pierre avec balustres en fer forgé, hauts plafonds..

Le rez-de-chaussée de 73m<sup>2</sup>, se compose d'une belle entrée qui distribue une cuisine d'époque de 25m<sup>2</sup> avec sa cheminée monumentale, quelle pièce !!! Juste à côté une partie salon de 18m<sup>2</sup> s'ouvre sur la cour terrasse, un bureau, une salle de bain et un wc complètent ce niveau.

Puis, le premier étage avec son pallier et ses couloirs à tomettes se compose d'un logement de 37m<sup>2</sup>, orné de beau parquet et plafond à la française. Ensuite un nouveau logement de 108 m<sup>2</sup> sera à personnaliser, celui-ci a été rénové avec menuiseries en double vitrage, volets roulants isolation et parquet. Il se compose d'une spacieuse pièce à vivre, cuisine, de deux chambres salle de bain et WC.

Le second étage lui, se compose de deux nouveaux logis de 57 et 69m<sup>2</sup>. Ceux-ci seront également à terminer de rénover, selon le projet de vie souhaité.

Un incroyable bonus : plus de 100m<sup>2</sup> de combles avec poutres magistrales, prêts à être...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2600 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES