LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30125AGU34

Prix: 537 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante propriété avec piscine, jacuzzi et jardin luxuriant au cœur du Minervois.

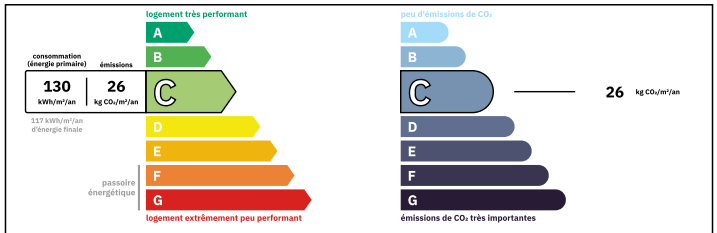
INFORMATION

Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	235 m2
Terrain:	817 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTEE Nichée dans le pittoresque village de La Livinière, cette magnifique maison de 4 chambres allie le charme traditionnel français au confort moderne. Avec 235,4 m² de surface habitable, comprenant un salon lumineux, une cuisine exceptionnelle de style italien et deux salles de bain, elle est parfaite pour une vie de famille ou une retraite de vacances. Le jardin paysager offre une piscine, un jacuzzi (intérieur), une douche extérieure et un coin salon ombragé. La propriété dispose également d'une grande remise sur deux niveaux. Située dans la célèbre région viticole du Minervois, La Livinière offre un riche patrimoine culturel, des vignobles magnifiques et une communauté accueillante. Vivez le style de vie paisible et luxueux du sud de la France dans cette propriété exceptionnelle.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1910 € et 2690€ 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:	**1544 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques principales :

-Espaces de vie spacieux : La maison offre une généreuse surface habitable de 235,4 m², comprenant un salon lumineux et aéré (49,5 m²) parfait pour recevoir des invités ou se détendre en famille. Le plan ouvert relie harmonieusement le salon à la salle à manger (27 m²) et à la cuisine de style italien entièrement équipée et de haute qualité (30 m²), créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

-Chambres confortables : Quatre chambres bien aménagées offrent un espace suffisant pour la famille et les invités. La chambre principale (21,6 m²) offre un refuge serein avec beaucoup de lumière naturelle, tandis que les trois autres chambres (18,4 m², 19,6 m² et 14,1 m²) sont tout aussi charmantes et confortables.

-Salles de bains : La propriété dispose de deux salles de bains (5,6 m² et 4,9 m²), toutes deux conçues avec des installations modernes.

-Espaces supplémentaires : Profitez de la commodité d'un garage spacieux (60 m²), d'une pièce de rangement (35,2 m²) et d'un bel espace aménageable de (125 m²), parfait pour le stockage ou la conversion en espaces de vie supplémentaires.

-Espaces extérieurs magnifiques : Sortez dans un jardin paysager avec une piscine étincelante, dotée d'une couverture rétractable pour en profiter toute l'année. Le jardin est une véritable oasis, avec un jacuzzi, une douche extérieure et un charmant coin salon avec des poutres en bois qui offrent de l'ombre pendant les journées chaudes. Le jardin mature est rempli de plantes méditerranéennes et...