

Charmante maison de village Minervois avec 3 chambres, 2 sdb et une grande terrasse dans une ruelle tranquille

EXCLUSIF



## INFORMATION

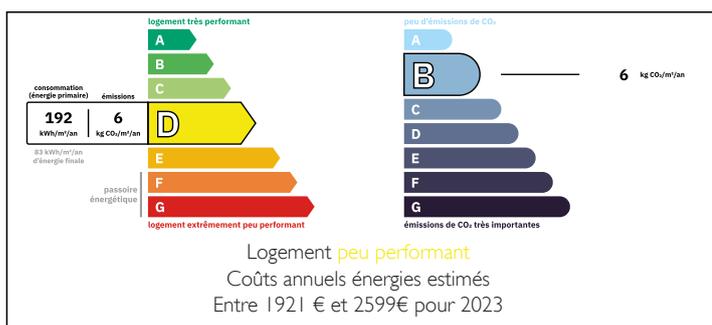
Ville:	Oupia
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	22 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une rue très calme, près du centre de ce "Village Label Citoyen 2023", c'est un merveilleux exemple de maison traditionnelle en pierre du Minervois, qui a gardé toutes ses caractéristiques et son charme d'origine !

Les pierres apparentes et les poutres en bois sont présentes sur chacun des trois niveaux, et tous les sols sont carrelés avec la terre cuite d'origine. Le salon principal est doté d'une ancienne cheminée languedocienne et de lambris, et la plupart des boiseries a été conservé.

## 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 porte d'entrée vitrée donne accès à la salle à manger de 30m<sup>2</sup>, qui est divisée pour créer un espace cuisine soigné et ensoleillé avec des unités intégrées comprenant un four, une plaque de cuisson et un lave-vaisselle, ainsi que les placards de rangement d'origine.

Le salon arrière fait 27m<sup>2</sup> et, en plus de la grande cheminée, dispose de placards intégrés, de poutres et d'un éclairage de toit. L'escalier en bois et carrelage monte vers un charmant palier qui ouvre, tout d'abord, sur la chambre principale de 20m<sup>2</sup>, y compris la nouvelle salle d'eau de 2,4m<sup>2</sup>. Cette belle pièce lumineuse possède une cheminée en marbre et deux grandes fenêtres.

Deuxièmement, la grande salle de bain de 11m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, WC et lavabo. Une fenêtre et une porte vitrée mènent à une buanderie (9,7m<sup>2</sup>) éclairée par le haut.

La troisième est la deuxième chambre de 12,7m<sup>2</sup>, avec une fenêtre donnant sur la buanderie éclairée par le toit. L'escalier en tuiles continue jusqu'au deuxième étage, où l'on trouve un espace de vie de 22,8m<sup>2</sup> dans les poutres du toit, ainsi qu'un espace de couchage de 7/8m<sup>2</sup>, qui peut être fermé par des rideaux. Le dernier espace de vie est la mezzanine de 7m<sup>2</sup> au-dessus des espaces de vie et de couchage, qui peut être utilisée comme espace de couchage ou d'étude/bureau.

Le salon donne directement sur la superbe terrasse de 21,6m<sup>2</sup>, avec des murs en pierres naturelles apparentes, des fenêtres donnant sur les toits, et un...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 710 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES