LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31291IEG34

Prix: 183 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village à caractère de 4 chambres avec garage dans un village populaire sur la rivière Orb.

INFORMATION

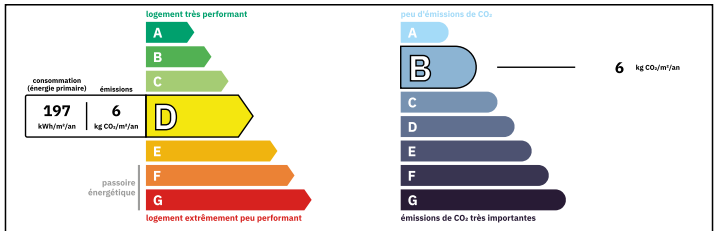
Ville:	Cessenon-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	5 m2

RÉSUMÉ

Belle maison de village de 4 chambres avec un espace vie ouvert et lumineux, un grand garage et un atelier avec rangement généreux, dans un village populaire au bord de la rivière Orb. A deux pas de belles randonnées à pied et à vélo et des plaisirs de la baignade en rivière, vous êtes à quelques minutes de Saint Chinian, au coeur de l'une des meilleures régions viticoles de la région.

Profiterez de la mer Méditerranée et tous les plaisirs que la vie offre dans le sud de la France, avec un accès facile à au moins cinq aéroports internationaux et au TGV qui vous amène à Paris, en moins de quatre heures.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1590 € et 2190€ pour 2023

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:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété, chargée d'histoire, faisait autrefois partie de l'industrie florissante du lin de la région. Aujourd'hui en grande partie convertie, cette rangée de granges basses forme maintenant une charmante rue près du centre de ce charmant village sur la rivière Orb.
La propriété elle-même est adossée à un cul-de-sac avec parking qui donne sur une zone boisée.
Au niveau de la rue, le couloir lumineux mène par une porte à droite au garage et à un studio/atelier bien éclairé. Un escalier mène directement à l'espace de vie principal, qui est un grand espace ouvert comprenant la cuisine avec îlot, la salle à manger et le salon. Deux grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon avec vue sur la zone boisée à l'arrière de la maison. À cet étage, on trouve une grande salle de bains avec des toilettes séparées et la chambre principale.

Un étage plus haut se trouve le dernier étage de la maison avec trois grandes chambres et une salle d'eau avec toilettes.

Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée
Garage - 20 m2
Studio/atelier - 20 m2

Premier étage
Salon/salle à manger/cuisine à aire ouverte - 31 sm2
Chambre principale - 11 m2
Salle de bain 8.7 m2
Toilettes 1,3 m2

Top Floor:
Chambre 2 - 11 m2
Chambre 3 - 11 m2
Chambre 4 -9,5 m2 avec plafond bas et Velux - (21 m2 surface au sol)
Salle d'eau et toilettes - 5 m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est