

Maison de caractère en pierre avec 3 chambres, cour et debarras

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86 m ²
Terrain:	20 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété en pierre est située dans le village idyllique de La Livinière, offrant un mélange parfait de charme rustique et de confort moderne.

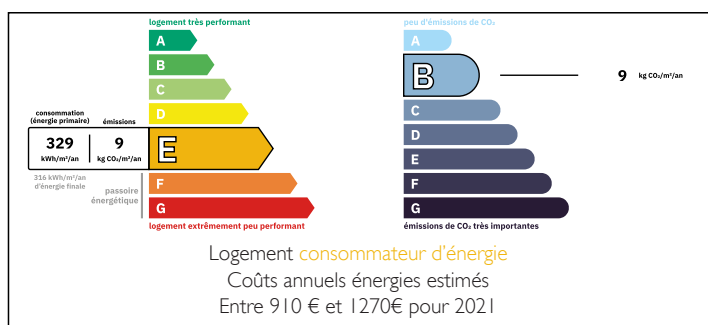
Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un salon spacieux doté d'une cheminée confortable, idéal pour se détendre ou recevoir. Un escalier mène à une cuisine équipée bien aménagée, qui s'ouvre sur une cour privée de 20 m², parfaite pour les repas en plein air, les réceptions ou tout simplement pour se détendre dans un cadre paisible.

Au premier étage, trois chambres spacieuses et lumineuses offrent un grand confort. Un WC séparé et une salle d'eau ajoutent de la commodité à cette charmante maison.

En outre, la propriété comprend une pièce de rangement pratique de 18m² avec accès frontal, offrant des solutions pratiques pour le stockage

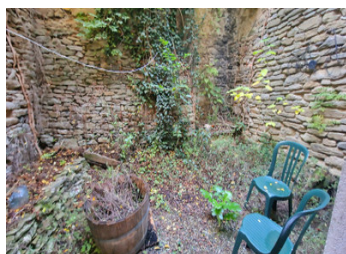
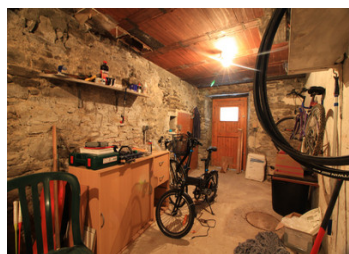


DPE



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 propriété bénéficie d'un double vitrage, d'un sol carrelé, d'une cheminée avec insert. Quelques travaux de rénovation sont nécessaires mais l'ensemble est en bon état.

Dimensions des pièces :

- **Salon:** 20 m²
- Cuisine:** 11.81 m²
- Cour:** 20 m²
- **Rangement:** 18 m²
- WC:** 1.78 m²

Escaliers menant à l'étage:

- Chambre 1:** 12.54 m²
- Chambre 2:** 17 m²
- Chambre 3:** 7.86 m²
- Salle de douche:** 4.27 m²
- WC:** 1.50 m²
- **Couloir:** 2.45 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **370 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>