

Colombières sur Orb, maison indépendante, deux chambres et mezzanine, garage, grand jardin

EXCLUSIF



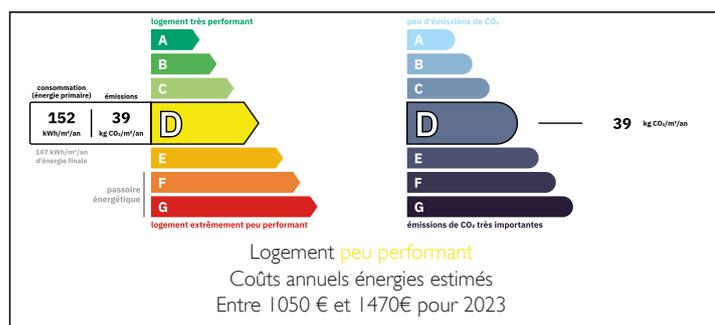
## INFORMATION

Ville:	Colombières-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	114 m <sup>2</sup>
Terrain:	1403 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

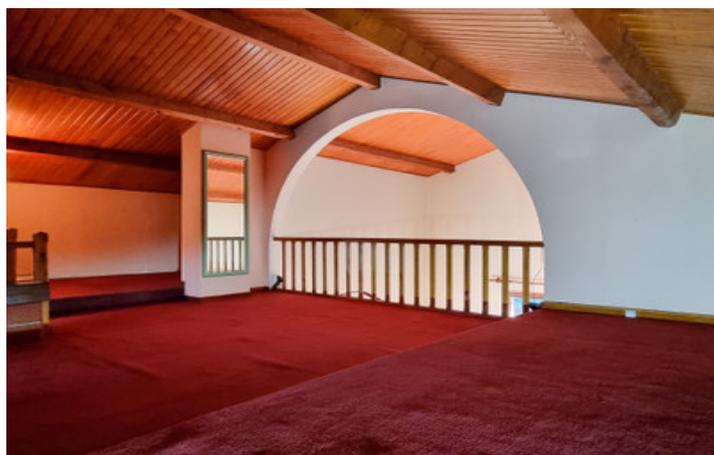
Dans le charmant village de Colombières sur Orb, quartier calme où l'on entend que le bruit des oiseaux, maison indépendante, datant de 1983, bâtie sur une parcelle de 1400 m<sup>2</sup> entièrement clôturée. Cette maison, très bien agencée vous offre une cuisine s'ouvrant sur la terrasse et le salon où une magnifique cheminée en pierre accompagnera vos soirées hivernales. Le salon donne aussi sur la terrasse d'où la vue baigne de nature comme si vous étiez déjà dans les bois. Au même niveau, un coin nuit se compose de 2 chambres dont une bénéficie d'une salle d'eau privative, une salle d'eau familiale et un wc indépendant. L'étage est aménagé en grande mezzanine utilisée en dortoir et bureau, une pièce fermée peut être utilisée en grenier. Un garage et un grand sous sol complète ce bien. Le jardin est très...

## 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

Système de chauffage : central avec citerne de gaz  
Fenêtres en bois avec sur-vitrage et volets bois  
Assainissement : Raccordée au tout à l'égout  
Prévoir travaux d'actualisation et d'électricité

Le cadre est extraordinaire et recherché dans notre région. Colombières sur Orb est un petit bijou de village du pied du Caroux avec moins de 500 habitants. Réputé pour ses gorges, haut lieu de randonnées, avec ses somptueuses cascades et coins de baignades, il y a aussi une école primaire, une épicerie et de délicieux restaurants. A seulement 10 minutes de Lamalou les Bains... Vivre dans un tel endroit est tout simplement un cadeau de la vie... Ce petit paradis se trouve à 40 minutes de Béziers (station TGV et aéroport) et à 1h15 de Montpellier (Station TGV et aéroport)

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **854 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES