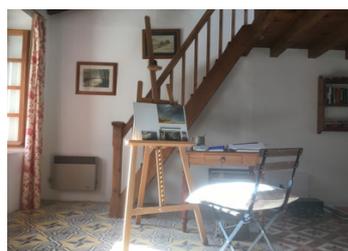


Charmante maison de village en Minervois, T3, avec éléments d'origine traditionnels, 2 sdb et 2 terrasses.

EXCLUSIF



INFORMATION

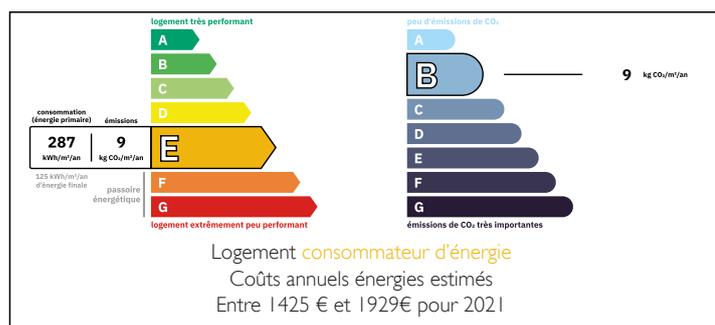
Ville:	Azillanet
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	82 m ²
Terrain:	11 m ²

RÉSUMÉ

Un petit bijou de caractère languedocien traditionnel, avec des poutres, des carreaux de caractère, des niches, une cheminée ouverte ; et le confort de fenêtres en bois de qualité à double vitrage donnant sur la double terrasse sur deux niveaux, exposée au sud.

Cette maison a été rénovée et habitée avec amour et attention.

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

Depuis le parking sur la place de l'église, une rue piétonne du village mène à la maison, qui se trouve sur une cour, permettant à la lumière naturelle d'entrer dans les pièces principales. De cette cour, le hall d'entrée mène à la chambre du rez-de-chaussée (13m²) et à la salle de douche avec WC, plus une petite buanderie et un grand placard.

L'escalier mène au premier étage, au salon-salle à manger de 20,35m², exposé au sud, avec sa cheminée ouverte, son carrelage à motifs et ses poutres apparentes, et à la cuisine, avec ses meubles en bois massif peint en turquoise, et une porte vitrée donnant sur les terrasses, la première abritée par une pergola avec une vigne en été.

Un deuxième escalier mène, avec des niches sculpturales, à la chambre du deuxième étage de 15,5m², dressing, et mezzanine, avec salle de bain, le tout orienté au sud, avec carrelage décoré et poutres apparentes.

Les chauffages sont électriques. Il y a aussi un débarras de 4m² accessible de l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée. Les terrasses totalisent 11m². La taxe foncière est de 255€ par an.

Le village est à 5 km d'Olonzac, et son marché hebdomadaire et tous commerces, et lui-même possède la meilleure boulangerie biologique de la région, utilisant la farine locale moulue traditionnellement, ainsi qu'un excellent caveau coopératif. Il est à 7 km de Minerve, à 12 km d'un lac de sports nautiques, à 33 km de Narbonne, à 42 km de Carcassonne, à 48 km...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 257 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES