LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

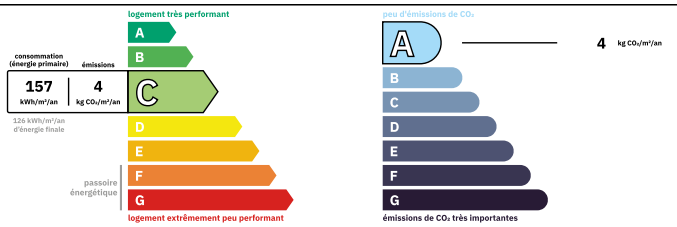
Ref: A35166JAS34

Prix: 310 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère, rénovée, avec quatre chambres et de grande terrasses murées dans un village recherché

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1500 € et 2090€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	296 m2

RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse a été soigneusement rénovée pour conserver son charme d'origine. Elle offre un logement polyvalent sur trois étages et est entourée de trois jolies terrasses qui offrent beaucoup d'espace pour la vie en plein air.
Au rez-de-chaussée se trouvent le salon dallé, un séjour avec poêle à bois, une cuisine ouverte entièrement équipée avec cellier, et un w.c. Au premier étage se trouvent deux grandes chambres doubles, dont l'une avec salle de bains attenante. Au premier étage également, une salle de douche et des toilettes séparées.
Au deuxième étage, la suite parentale, baignée de lumière, dispose d'une salle de douche attenante avec w.c. et d'un dressing avec mezzanine. La quatrième chambre, spacieuse, complète le logement.
L'arrière de la maison s'ouvre sur une terrasse ombragée par des arbres matures, menant au reste de la magnifique espace extérieur ...

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:	**1333 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison est prête à être emménagée, que ce soit comme résidence principale ou comme une maison de vacances.

En entrant par la porte principale de la maison, vous arrivez dans le salon (22 m²) avec un sol en dalles et des murs en pierres apparentes. Une arche en pierre mène au séjour-salle à manger (20,5 m²) qui a conservé son carrelage d'origine, emblématique du sud de la France. Un grand poêle à bois permet de chauffer la maison en hiver. La cuisine ouverte (10,5 m²) avec bar est entièrement équipée et dispose d'un cellier pratique à l'arrière. La cuisine s'ouvre sur la terrasse et les cours pavées qui constituent un endroit idéal pour recevoir en plein air.

Premier étage : palier (13 m²), salle d'eau et w.c. séparés. Le premier et le deuxième étage sont entièrement carrelés de tommettes polis.
La première des 4 chambres (14 m²) dispose d'une salle de bains attenante avec baignoire et lavabo, ainsi que d'armoires encastrées.
La deuxième chambre (19 m²) offre beaucoup d'espace pour accueillir des invités.

Deuxième étage : suite parentale de 30 m² avec dressing, mezzanine, salle d'eau avec lavabo et w.c. séparés.
Quatrième chambre (26 m²) avec mezzanine.
En haut de l'escalier se trouve un débarras.

Idéale comme résidence secondaire ou principale, cette propriété est située au centre du joli village de La Livinière, dans le Minervois, réputé pour ses vins AOP. Le village dispose de toutes les commodités, notamment...