LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35560LHS34

Prix: 230 000 EUR
honoraires charge vendeur

Spacieuse maison de village T6 rénovée, avec une grande cour, un cave/garage sur deux étages et une terrasse.

INFORMATION

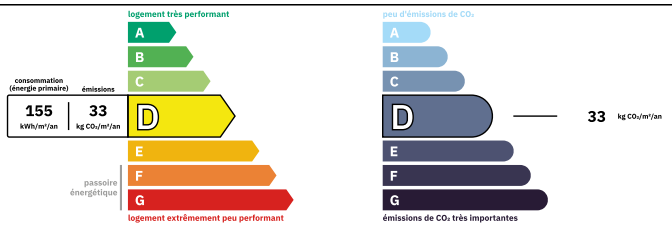
Ville:	Puisserguier
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	136 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

Une charmante maison de maître avec dépendances située dans un village calme, à proximité de cafés et restaurants, d'un supermarché et d'autres commerces, d'un marché hebdomadaire et d'un centre médical, cette propriété offre la possibilité (95m²) de garer plusieurs véhicules, dont un camping-car, ainsi que du parking extérieur très pratique.

Quatre chambres et deux salles de réception, deux espaces extérieurs et deux magnifiques lofts, permettent toutes sortes d'utilisations, y compris la transformation de l'étage supérieur de la cave à vin en une habitation indépendante, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1410 € et 1940€ pour 2021

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:	**2440 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les doubles portes d'entrée d'origine, soigneusement restaurées, mènent à un hall d'entrée et à un vestibule avec leurs carreaux de sol décoratifs traditionnels, et à droite, au salon/salle de télé de 20 m², avec ses portes lambrissées et son grand placard. À gauche, la salle à manger, avec son joli carrelage à motifs. Il y a de la place pour se détendre et pour manger !

La cuisine avec meubles en bois entièrement équipée et la salle de petit-déjeuner s'ouvrent sur cette pièce, qui dispose d'une porte vitrée donnant sur la rue et d'un carrelage décoratif au sol. De là, on accède directement au garage, à la cave à vin et à l'atelier, ainsi qu'aux toilettes du rez-de-chaussée.

Sur le côté sud-ouest de la propriété se trouve la cour, complètement privée, de 50m², avec ses murs en pierres et briques, un lilas, des arums et un yucca ; et une ancienne écurie évocatrice, de 12m², avec sa cheminée d'origine, idéale pour la création d'une cuisine d'été.

Au-dessus de la cave à vin/garage se trouve son grenier avec sa grue traditionnelle encore en place pour monter les raisins pour la fermentation ! Il y a des ouvertures des deux côtés et les carreaux d'origine en terre cuite au plancher. Avec un accès depuis l'espace en dessous, cela ferait un merveilleux appartement (sous réserve de permis de construire).

De retour dans la maison, l'escalier mène à l'étage depuis le hall d'entrée principal, et un couloir donne accès à quatre chambres, à...