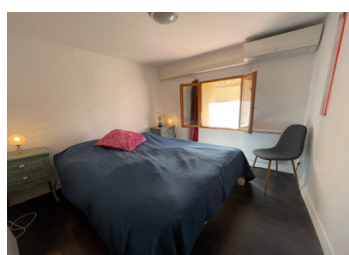


Coup de cœur assuré : maison de village rénovée avec terrasse ensoleillée au cœur d'un village médiéval



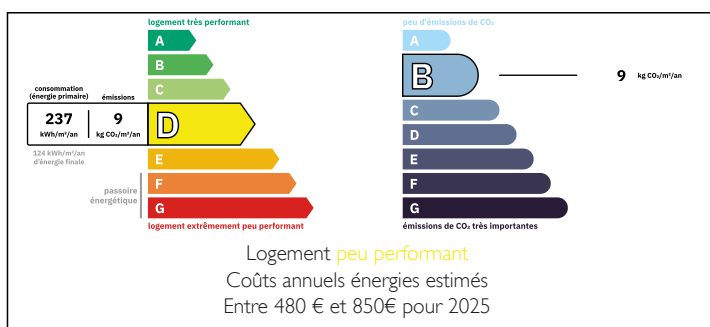
## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Quarante          |
| Département: | Hérault           |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 95 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 28 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un charmant village médiéval à 40 min des plages méditerranéennes, cette maison de 95 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, séduit par son cachet authentique, sa grande terrasse ensoleillée et sa proximité des commodités. Elle comprend un salon/bureau, une cuisine lumineuse avec accès direct à la terrasse de 28 m<sup>2</sup>, trois chambres, une salle d'eau, une cave voûtée ainsi qu'une buanderie. Climatisation réversible et chauffage électrique assurent un confort toute l'année. Le village dispose d'une boulangerie, boucherie, épicerie, boutique et restaurants accessibles à pied. Les villes de Béziers et Narbonne sont à moins de 30 minutes et plusieurs aéroports sont facilement accessibles. Idéale comme maison de vacances ou investissement locatif, elle combine charme, tranquillité et accessibilité.

## 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

Située au cœur d'un village médiéval pittoresque, cette maison de 95 m<sup>2</sup> habitables séduit par son cachet authentique, sa luminosité et sa grande terrasse ensoleillée. Parfaitement entretenue et prête à emménager, elle est idéale comme résidence secondaire, investissement locatif ou première acquisition pour ceux qui rêvent de vivre au rythme doux du sud de la France.

Pourquoi cette région séduit tant

Ici, on vit entre vignes, garrigues et Méditerranée. Le village est niché dans une campagne préservée, à proximité des plages, de charmantes villes historiques et de nombreux marchés locaux. Les habitants apprécient le climat ensoleillé une grande partie de l'année, la convivialité des villages et la qualité de vie exceptionnelle qu'offre l'Occitanie.

Imaginez... un matin d'été, vous sortez de chez vous et marchez quelques pas à travers les ruelles pavées et fleuries du village pour aller chercher une baguette chaude à la boulangerie. Le soir venu, après une journée à la plage ou à explorer les environs, vous vous installez sur la terrasse baignée de lumière, un verre à la main, entouré de vos amis, profitant d'un apéro ou d'un dîner en plein air.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **309 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Agencement et superficies

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée (4 m<sup>2</sup>)
- WC avec lave-mains (1,5 m<sup>2</sup>)
- Salon/bureau (20 m<sup>2</sup>)
- Buanderie (5 m<sup>2</sup>)

1er étage

- Cuisine aménagée / salle à manger (16 m<sup>2</sup>)
- Terrasse orientée sud-ouest (28 m<sup>2</sup>)

2e étage

- Chambre I (9 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau avec WC (4 m<sup>2</sup>)