LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36428CFO34

Prix: 318 000 EUR
honoraires charge vendeur

Herault: Près de Courniou, superbe maison de hameau en pierre bien rénovée avec terrain garage et piscine

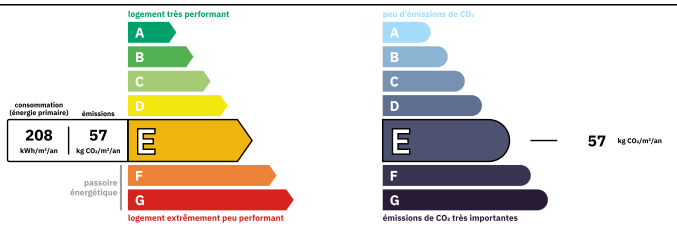
INFORMATION

Ville:	Courniou
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	212 m2
Terrain:	1744 m2

RÉSUMÉ

Entre Méditerranée et Atlantique, au cœur du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, Courniou est un village de 600 âmes posé sur un massif calcaire , cette maison fait partie des 9 hameaux de la commune. Très bien exposée et au calme elle a l'architecture typique des maisons de bourgs du sud de la France. D'une surface habitable de 200 m2 elle se déploie sur 2 niveaux. Cette maison a une âme , elle a été superbement rénovée tous les détails d'origine et volumes ont été mis en valeur et sublimés , de façon à ce qu'elle soit vraiment unique ! Sa pièce à vivre centrale, véritable pièce de réception de 70m2 d'une hauteur incroyable de 7,58m est unique et singulière !
Avec ses terrasses bien à l'abri , terrains attenants de...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5020 € et 6860€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous pourrez même songer à aménager un ou deux petits gîtes , superbe non ?
Un havre de paix dans ce coin d'Occitanie ou les biens sont vraiment très recherchés!
Débutons la visite, les yeux émerveillés d'avoir découvert cette pépite au creux de de hameau pittoresque ! En effet , le charme de la pierre n'a pas son pareil , tout simplement magique !
Après avoir gravi les marches du bel escalier en pierre et s'être laissé charmé, par le jardin en terrasse et ses multiples coins détente, nous arrivons sur le seuil de la maison et sa terrasse.
Dès que nous en franchissons le seuil , nous pouvons apprécier la rénovation de style campagne chic comme on aime ! C'est si beau !
Un couloir déssert tout d'abord une cuisine traditionnelle de 15m2 avec sol en dalle , escalier et mezzanine qui est un des moyens d'accéder à la partie nuit . Depuis la cuisine on peut également rejoindre la grande pièce de réception , tout est communicant ici!
De retour dans le couloir , on découvre un belle salle à manger de 23m2 avec ses 3 ouvertures laissant entrer une belle lumière naturelle , dans son prolongement un salon bibliothèque de 18m2 très cosy avec son poêle à bois et en enfilade pour le bonheur de tous, une chambre de 16m2 et sa salle de bain en suite , un vrai bonus sur ce rez-de-chaussée .
L'ancienne bergerie pièce de...