LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36473RAB34 Prix: 299 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 000 EUR hors honoraires)

Charmante Maison Vigneronne en Pierre avec Cour à Montpeyroux, Village Viticole Recherché

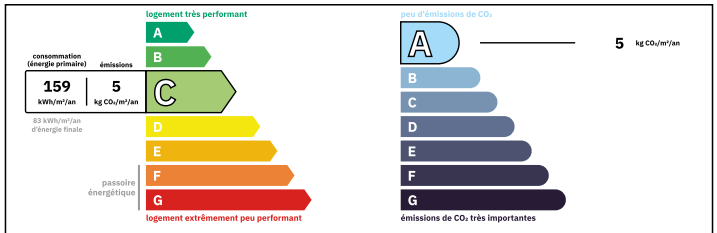
INFORMATION

Ville:	Montpeyroux
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	18 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du très prisé village viticole de Montpeyroux, cette belle maison en pierre pleine de charme offre environ 220 m² habitables répartis sur trois niveaux, ainsi qu'une cour intérieure fermée et des caves voûtées – une opportunité rare de vivre dans ce village recherché a 40kms de Montpellier.

DPE



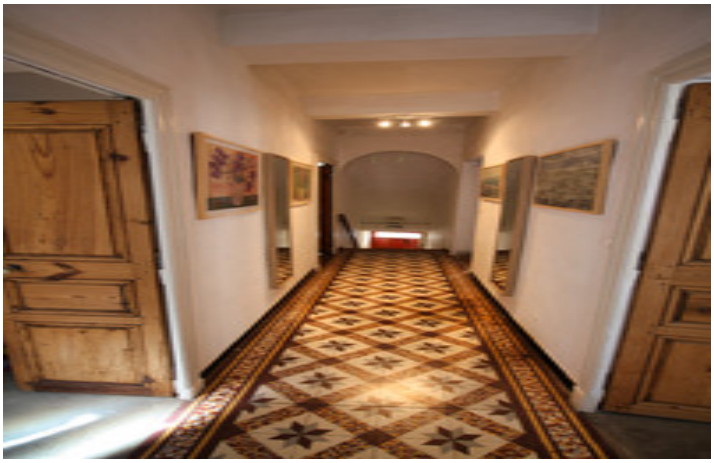
Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2420 € et 3330€ pour 2023

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:	**1305 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine accueillante et bien équipée avec un piano de cuisson traditionnel, ouvrant directement sur la cour, idéale pour les repas en plein air. Un salon chaleureux avec insert à bois, une salle à manger pleine de caractère, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau attenante complètent ce niveau.
Le premier étage se compose de trois chambres, d'un bureau et d'une salle d'eau, tandis que le dernier étage abrite un superbe studio de 48 m² avec de hauts plafonds et des fenêtres Velux – parfait comme atelier d'artiste, espace de vie supplémentaire ou suite parentale. Deux autres chambres et une salle d'eau complètent ce niveau.
La maison conserve de nombreux éléments d'origine qui témoignent de son authenticité : carreaux de ciment décorés, cheminées anciennes, hauts plafonds, caves en pierres apparentes… autant de détails qui participent au charme unique du lieu.
Montpeyroux est un village vivant, réputé pour ses vins, avec plusieurs caves, un bar, des restaurants, un tabac et les commodités essentielles. À seulement 40 km du centre de Montpellier, 60 km de Béziers et environ 50 km des plages méditerranéennes, ce bien bénéficie d'un emplacement idéal alliant tranquillité et accessibilité.
Une maison pleine de caractère, offrant de beaux volumes et un fort potentiel – parfaite comme résidence principale, maison de vacances ou lieu d'inspiration au cœur d'un des plus beaux villages de la région.

Toutes mes mesures sont approximatives.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...