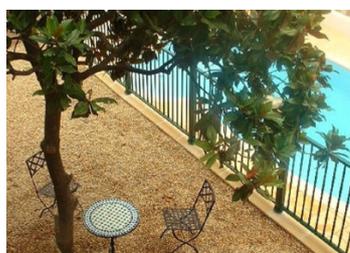


Une charmante maison de vigneron, 4 chambres, 212 m habitables, sur terrain de 388m, terrasse, jardin, pisci

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Puimisson
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	212 m ²
Terrain:	230 m ²

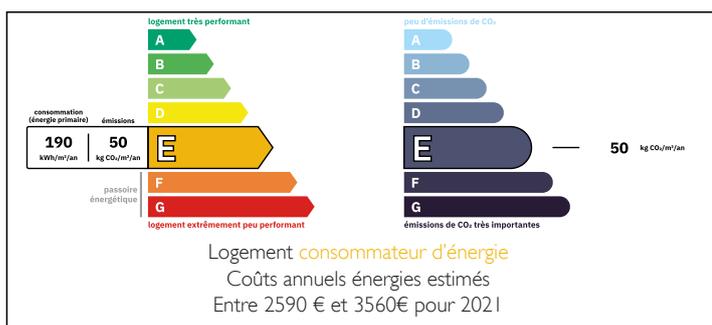
RÉSUMÉ

Située au cœur du joli village de Puimisson, dans un environnement calme à seulement 25 minutes de la mer, cette belle maison vigneronne d'environ 212 m² habitables saura vous séduire par son cachet et ses volumes généreux.

Elle se compose d'un vaste salon/salle à manger, d'une cuisine conviviale ouverte sur salle de petit-déjeuner, de 4 chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, ainsi que de 2 WC.

Vous bénéficierez également d'un grand garage, une cave avec un puits, d'une agréable terrasse, d'un jardin arboré et d'une piscine, parfaits pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées du sud. Idéale comme maison de vacances ou résidence principale, cette propriété allie charme de l'ancien dans un cadre de vie authentique et serein.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2115 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement 25 minutes de Béziers, dans un environnement paisible et typiquement languedocien, découvrez cette ancienne maison de vigneron pleine de charme. Offrant 212 m² habitables sur un terrain de 388 m², cette propriété authentique séduira les amoureux de caractère et de tranquillité.

Bien que la maison n'ait pas été habitée depuis plusieurs années, elle se présente en bon état général et nécessiterait uniquement une rénovation légère pour retrouver tout son éclat.

La propriété en bref:

RDC;

1 grande garage,

1 cave avec un puits.

Extérieur :

Jardin arboré,

Piscine 8m x 4m clôturée,

Dependence de 3 pièces.

Premier étage;

Hall d'entrée de 19.5m²,

1 débarras de 5m²,

1 wc indépendant,

1 grand séjour avec cheminée en marbre de 41.5m²,

1 cuisine/salle à manger de 15m², avec des portes donnant accès à la grande terrasse,

Au deuxième étage:

1 chambre parental de 17m² avec cheminée, plus ensuite salle de bains de 8.60m²,

1 chambre de 13m²,

1 chambre de 12.6m²,

1 chambre de 10.5m²,

1 dressing/débarras de 6.5m²,

1 salle d'eau de 5m²,

1 débarras avec accès grenier

1 wc.

Veillez noter que toutes les mesures sont approximatives.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>