

Charmante, maison de village avec 4 chambres, située à proximité de Gignac et de l'A750 a Montpellier.

EXCLUSIF



INFORMATION

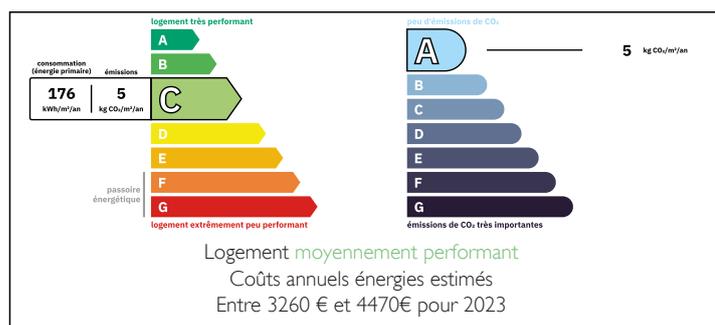
Ville:	Gignac
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	234 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Bienvenue à La Boucherie Galabru — une ancienne boucherie transformée en une maison familiale généreuse et accueillante, offrant 234 m² d'espace de vie répartis sur trois niveaux. Nichée dans le charmant village de Saint-Bauzille-de-la-Sylve, avec son café/bar, sa poste, son épicerie et à seulement 5 km de la ville animée de Gignac et à 33 km de Montpellier.



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

On entre dans la maison par la devanture d'origine, qui porte encore l'enseigne historique "Boucherie Galabru", pour découvrir une grande cuisine chaleureuse de 43 m², véritable cœur de la maison. Dotée des carreaux et de l'évier d'origine du commerce, cette pièce comprend également un grand espace repas et un coin salon avec poêle à bois — idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Ce niveau comprend également un cellier, un accès à la cave, une salle d'eau et un charmant bureau voûté en pierre.

Au premier étage, vous trouverez une grande salle de bains avec baignoire sur pieds et douche à l'italienne, une buanderie pratique, deux chambres, un dressing, ainsi qu'un salon lumineux — parfait pour se détendre ou lire au calme.

Le dernier étage abrite une spacieuse chambre de 38 m² avec poutres apparentes, ainsi qu'une seconde chambre pleine de charme et baignée de lumière.

Cette propriété est pleine de caractère, avec un patchwork de superbes carreaux d'origine au sol, des poutres apparentes, des éléments authentiques de l'ancienne boucherie et quelques pierres apparentes.

Bien que la propriété ne dispose pas d'un jardin privé ni de garage, elle est située sur une paisible placette du village, ornée d'un olivier en son centre, où les habitants aiment s'installer à l'extérieur pour profiter du calme. Le stationnement est facile et abondant dans tout le village.

Les prestations modernes incluent le double vitrage, la fibre optique, ainsi que des panneaux solaires générant un revenu annuel d'environ 6 500 € —...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **939 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES