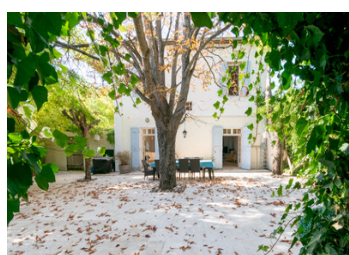
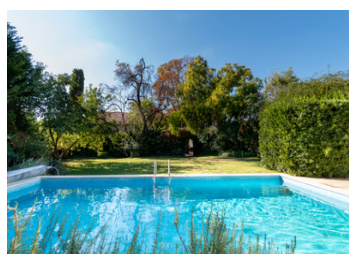


Maison de maître rénovée avec 6 chambres, jardin, piscine chauffée et grange optionnelle, à 10 min de Pézenas



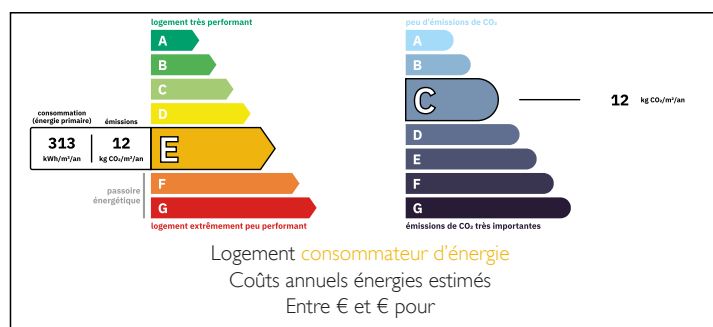
INFORMATION

Ville:	Bélarga
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	240 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

À Bélarga, charmant village entre mer et vignobles, cette élégante maison de maître d'environ 240 m², ancienne demeure de maître vigneron, allie authenticité et confort moderne. Elle comprend 6 chambres lumineuses, 2 salles de bains, une cuisine ouverte sur la terrasse et un salon avec cheminée et poutres apparentes. Marbre au sol, volets en bois, chauffage au poêle à bois et toiture refaite en ardoise naturelle il y a 10 ans. À l'extérieur, un jardin méditerranéen de 800 m² avec piscine chauffée 10 x 5 m, terrasse ombragée et arbres fruitiers. Parking pour 4 voitures. À 2 minutes de la rivière Hérault pour se baigner, 10 min de Pézenas et 20 min des plages. Une grange attenante de 200 m² avec terrain supplémentaire est disponible en option. Un bien rare, idéal pour une résidence de charme ou un...

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

Plongez dans l'art de vivre du Languedoc avec cette maison de maître de caractère datant d'environ 1890, soigneusement rénovée tout en préservant son authenticité. Située dans le charmant village de Bélarga, entre mer et vignobles, cette propriété offre élégance, confort et potentiel unique.

Un cadre idyllique entre authenticité et confort moderne

Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère paisible du lieu. Cette maison d'environ 240 m² s'ouvre sur un magnifique jardin méditerranéen de 800 m² avec une piscine chauffée en carrelage (10 x 5 m), entourée de verdure. Une terrasse ombragée sous un marronnier, avec des amandiers, oliviers et un pommier, invite à des moments conviviaux à l'extérieur. Sur la propriété, un espace de stationnement privé permet de garer jusqu'à 4 voitures confortablement.

À l'intérieur, le charme d'antan s'allie au confort moderne :

- 6 chambres spacieuses réparties sur 3 niveaux
- Cuisine ouverte donnant sur la terrasse, idéale pour les repas d'été
- Salon élégant avec cheminée, poutres apparentes et carrelage d'origine
- 2 salles de bains (une à chaque étage)
- Marbre au sol au rez-de-chaussée, se prolongeant jusqu'à la terrasse
- Chauffage principal au poêle à bois dans le hall (chauffe l'ensemble de la maison) + chauffage électrique complémentaire
- Fenêtres à simple vitrage avec volets en bois d'origine
- Toiture rénovée il y a 10 ans en ardoise naturelle, avec isolation neuve

Le premier étage conserve sa superbe dalle en carreaux d'origine, et le deuxième étage séduit par son plancher en bois, ses poutres et son plafond

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2193 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES