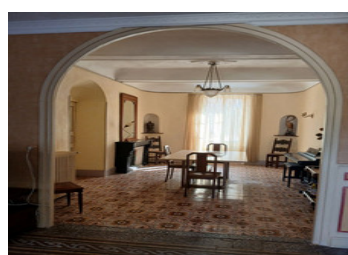
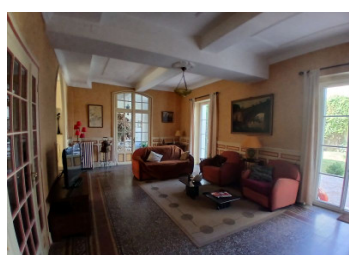
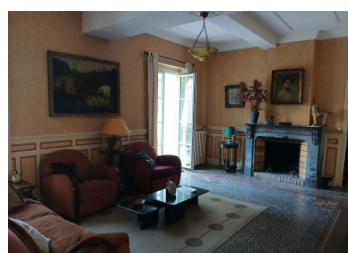
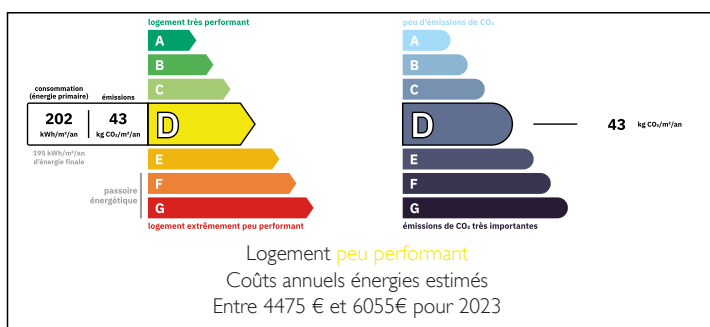


Vigneronne de 259m<sup>2</sup> avec espaces supplémentaires de 240m<sup>2</sup>, garage, jardin à l'abri des regards



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Quarante
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	259 m <sup>2</sup>
Terrain:	640 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Leggett vous propose cette vigneronne pleine de charme pour un projet familial ou professionnel

Le RDC se compose d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine séparée, d'une buanderie, d'une salle d'eau avec WC et d'un jardin d'été pouvant être dédié à une chambre et/ou un bureau

Le palier intermédiaire accueille une salle de bain avec WC

Au 1er étage, un appartement de type F2 (1 chambre, un salon avec cuisine, une salle d'eau avec WC)

Sur le même palier, nous avons 2 autres chambres, 1 bureau, 1 dressing, 2 salles d'eau avec WC

Le dernier étage d'une superficie de 140m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier de 100m<sup>2</sup> peut être aménagés

L'espace extérieur est idéal pour des repas en famille ou entre amis

Une piscine, un potager, un terrain de pétanque y trouveraient sa place !

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

Leggett Immobilier International vous propose cette maison pleine de charme pour un projet familial ou professionnel.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine séparée, d'une buanderie, d'une salle d'eau avec WC et d'un jardin d'été pouvant être dédié à une chambre et/ou un bureau.

Le palier intermédiaire accueille une salle de bain avec WC

Au 1er étage, on y trouve un appartement de type F2 (1 chambre, un salon avec cuisine, une salle d'eau avec WC).

Sur le même palier, nous avons 2 autres chambres, 1 bureau, 1 dressing, 2 salles d'eau et 2 WC.

Cette maison bénéficie de nombreux rangements.

Le dernier étage d'une superficie de 140m<sup>2</sup> peut être totalement aménagé.

Elle bénéficie d'un bel espace extérieur avec un auvent, une terrasse et un jardin intimiste et arboré pour accueillir amis et famille.

Une piscine, un potager, un terrain de pétanque y trouveraient sa place !

Un très grand garage de 140m<sup>2</sup> peut accueillir plusieurs voitures.

Un grenier supplémentaire de plus de 100m<sup>2</sup> se trouve au dessus du garage et peut être transformé.

Cette maison familiale au fort potentiel peut être adaptée pour un projet de chambres d'hôtes, un lieu d'expositions,...

Des travaux sont à prévoir pour valoriser le bien et mettre en valeur tous les éléments anciens et lui donner un côté contemporain !!

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1335 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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