LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37581CFO34

Prix: 303 000 EUR
honoraires charge vendeur

Herault: Faugères charmante demeure dans ancienne forge rénovée avec garage, patio spa et jacuzzi .

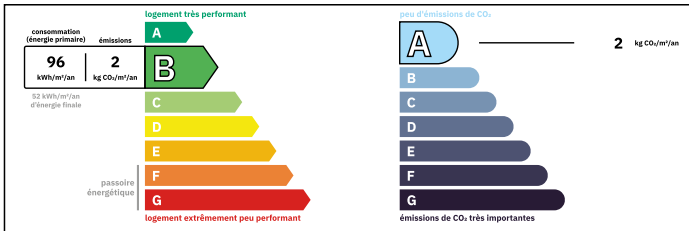
INFORMATION

Ville:	Faugères
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

Sur la charmante commune rurale de Faugères située au coeur du Languedoc-Roussillon en Région Occitanie, à quelques 30 kms au Nord de Béziers sur le territoire des Avant Monts se trouve cette demeure de caractère , ancienne forge très bien restaurée au coeur du village.
Et quel village ! Connu et reconnu pour son célèbre vignoble , en effet, l'AOP Faugères dispose de 2100 hectares. Vivre dans un pareil environnement est un vrai privilège!
Cette maison vous charmera c'est certain avec ces 179m2 habitables , réparties sur 2 niveaux , ici l'esprit méditerranéen est bien présent , voutes en pierre tomettes, patio fleuri , cuisine d'été , le charme des villages du Sud s'offre à vous !

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1397 € et 1891€ 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:	**585 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Débutons la visite, dès que nous approchons du village, c'est un air de vacances qui nous envahit. Entre vignes et collines le décors est planté !
Empruntons le petite ruelle dans le centre historique , en effet, Faugères est une ancienne place forte ou l'on peut admirer les façades romanes et les demeures des 16ème et 17ème siècles. Franchissons le seuil et nous entrons dans la cuisine de 24m2 totalement rénovée et très fonctionnelle dans les teintes de blanc noir et gris .
Dans son prolongement, nous découvrons le coeur de l'ancienne forge , une pièce remarquable sublimée par ses belles voutes et ses pierres apparentes ! Elle abrite un beau salon de 31m2 et s'ouvre sur un charmant patio fleuri , un espace intime avec sa cuisine d'été voutée , de beaux moments de convivialité en perspective . Une buanderie et un espace de stockage se loge également dans un aile .
Depuis le patio, nous pouvons accéder au garage atelier qui lui aussi est accéssible depuis la cuisine pour une fonctionnalité optimale .
Toujours dans le patio qui a aussi son accès indépendant depuis la rue , on découvre un escalier qui nous permet de rejoindre une partie annexe de la demeure , un véritable bijou et bonus à la fois ! Jugez plutôt : tout d'abord une terrasse bien à l'abri nous accueille , Ce logement est lui aussi accéssible depuis l'habitation principale ! Pour notre plus grand bonheur nous découvrons...