LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37931AGU34

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante Maison en Pierre avec Piscine et Belle Vue sur la Campagne, à Proximité du centre de Siran

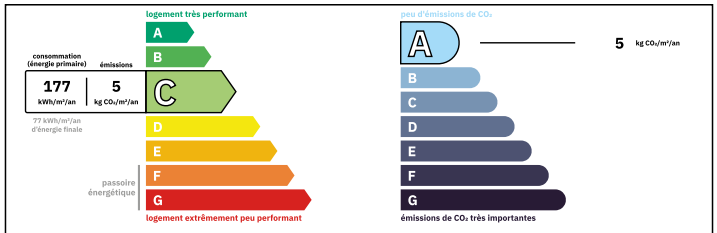
INFORMATION

Ville:	Siran
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	151 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété en pierre, située en périphérie du village médiéval de Siran, propose quatre chambres doubles, dont une dans le moulin, sur un terrain spacieux de plus de 3 000 m² offrant une vue imprenable sur la campagne. La maison dispose d'un vaste espace de vie ouvert et lumineux avec cheminée, d'une cuisine entièrement équipée, de la climatisation réversible dans toute la maison et d'une salle de bain élégante. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une piscine de 8 m x 4 m, de terrasses ensoleillées et d'un espace de restauration couvert, idéal pour se détendre ou recevoir des invités. À quelques pas des commodités du village et à quelques minutes en voiture d'Olonzac et d'autres sites pittoresques, cette maison offre également un excellent potentiel locatif pendant les mois d'été, générant généralement environ 2 200 € par...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1690 € et 2320€ 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:	**898 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans les paisibles environs du village médiéval prisé de Siran, cette maison en pierre magnifiquement restaurée regorge de charme et de caractère. La propriété offre des vues sereines sur la campagne s'étendant jusqu'aux majestueuses Pyrénées, en faisant un véritable havre de détente.

Points forts de la propriété :

* Surface : 151 m² sur un terrain généreux de plus de 3 000 m²
* Chambres : Quatre chambres doubles spacieuses (dont une située dans une charmante tour séparée du moulin pour plus d'intimité)
* Salle de bain : Salle de bain moderne et spacieuse avec double vasque, douche, WC et chauffage au sol
* Espace de vie : Salon et salle à manger lumineux en open space avec cheminée traditionnelle, climatisation et une véranda attenante
* Cuisine : Cuisine entièrement équipée avec lave-vaisselle, deux fours électriques, grand plaque à gaz et réfrigérateur spacieux

Espace extérieur :

Profitez de belles terrasses orientées au sud et d'une piscine de 8 m x 4 m entourée de vastes espaces de détente, avec vue sur les vignes et les montagnes. La terrasse élégante, est idéale pour les repas en plein air et pour admirer la vue sur la campagne environnante.

Potentiel d'investissement :

Cette propriété offre un excellent potentiel d'investissement en tant que maison de vacances, avec un revenu locatif typique de l'été d'environ 2 200 € par semaine.

Caractéristiques supplémentaires :

* Climatisation dans toute la maison