LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

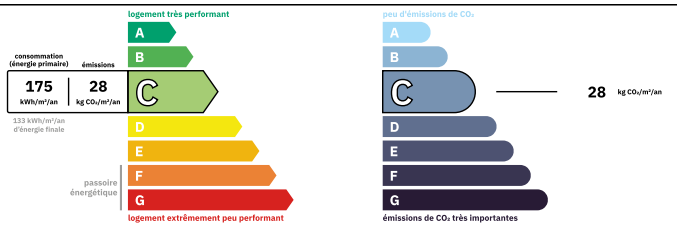
www.leggett-immo.com

Ref: A38399DAL34

Prix: 950 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de caractère 5 chambres avec gîte 2 chambres, jardins magnifiques et piscine

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3323 € et 4495€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	290 m2
Terrain:	608 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison rénovée avec gîte attenant, située dans le village prisé de Néffies.

La maison principale, élevée sur deux niveaux, offre un espace de vie ouvert et lumineux avec séjour et cuisine, une arrière-cuisine/pantry, 5 chambres dont une avec salle d'eau attenante et dressing, une salle de bain supplémentaire, une buanderie, des espaces de rangement et un garage spacieux.

Le gîte attenant de deux chambres dispose d'un grand séjour, d'une cuisine séparée entièrement équipée, de deux chambres et d'une terrasse couverte.

Les jardins sont soigneusement entretenus et généreux, conçus pour offrir intimité et tranquillité par rapport au gîte. La piscine avec fontaine décorative complète parfaitement cet espace extérieur.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le village viticole prisé de Néffies, découvrez cette charmante maison avec gîte attenant, pleine de caractère et d'authenticité. Le bien se trouve à la périphérie du village, à quelques minutes à pied seulement du centre historique.

En arrivant depuis la route, vous êtes immédiatement accueilli par des jardins matures, entièrement clos, offrant un espace paisible pour se détendre et profiter du cadre. La première partie du jardin est généreuse et mène à la piscine chauffée (3,5 x 8 m) avec terrasse, qui donne également accès au gîte et à ses propres terrasses et jardin. Un accès double avec portail est également disponible à ce niveau.

La maison principale dispose d'une spacieuse terrasse couverte à l'avant, avec vue sur le jardin. À l'intérieur, le séjour ouvert sur la cuisine crée un espace convivial, comprenant une cuisine entièrement équipée avec îlot central et cellier/pantry. Ce niveau offre également un WC séparé, des espaces de rangement et l'accès au grand garage.

Un escalier remarquable conduit au premier étage, où le charme et le caractère se poursuivent. Vous y trouverez cinq chambres, dont deux avec salles d'eau privatives et dressings, ainsi qu'une chambre donnant accès à une buanderie séparée. De nombreux espaces de rangement sont disponibles et l'étage s'ouvre sur une terrasse avant avec escaliers menant au jardin.

Le gîte attenant, classé 5 Meublé de Tourisme*, offre une surface généreuse sur deux niveaux. Une terrasse privée mène à un séjour voûté avec cheminée. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine séparée...