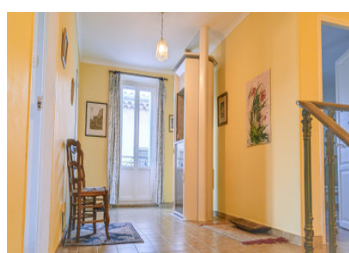
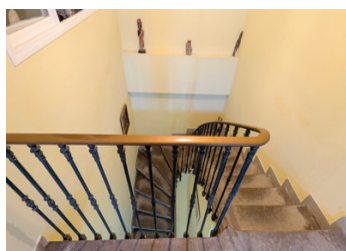
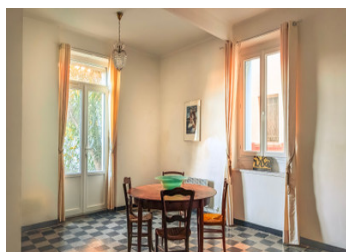
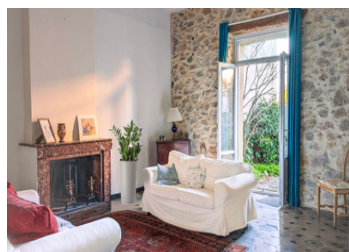


## Maison de caractère de 8 pièces à Cessenon-sur-Orb – Idéal chambres d'hôtes ou résidence familiale



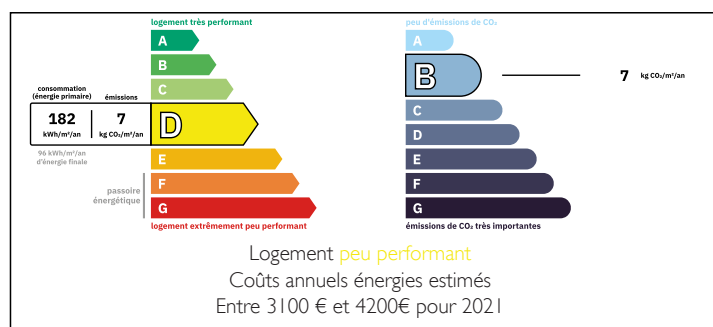
## INFORMATION

Ville:	Cessenon-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	234 m <sup>2</sup>
Terrain:	100 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété de caractère, nichée au cœur d'un village dynamique, riche en histoire et en patrimoine. Entourée d'un environnement naturel exceptionnel entre rivière, monts et vignobles, elle bénéficie d'une situation idéale, à seulement 30 minutes de Béziers et 40 minutes des plages méditerranéennes.

## 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

Au cœur de Cessenon-sur-Orb, dans la vallée de l'Orb, venez découvrir cette propriété de caractère d'un espace généreux de 240m<sup>2</sup>.

Située dans un village touristique prisé à 150m du centre, et 350m de la plage de la rivière de l'Orb, cette maison est parfaite pour un projet de chambres d'hôtes ou pour une grande famille en quête de charme et de confort.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses carreaux de ciment, ses murs en pierres apparentes, ses cheminées marbrées et son escalier en pierre.

À l'étage, profitez d'un balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes du parc national du Languedoc, ainsi que d'un jardin clos de 100 m<sup>2</sup>, idéal pour des repas en extérieur et la relaxation.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Atouts majeurs :

o 5 chambres réparties en deux zones distinctes à l'étage :

- 3 chambres, bureau et salle d'eau d'un côté
- 2 chambres + 1 pièce polyvalente, salle de bains, WC, de l'autre

o Rez-de-chaussée :

- Entrée de 14 m<sup>2</sup> avec ascenseur PMR
- Séjour-salle à manger de 48 m<sup>2</sup> avec baies vitrées ouvrant sur le jardin
- Cuisine équipée de 17 m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC
- Garage avec atelier

o Extérieur :

- Jardin clos de 100 m<sup>2</sup>
- Terrasse en bois
- Abri de jardin
- Balcon

o Équipements :

- Double vitrage PVC