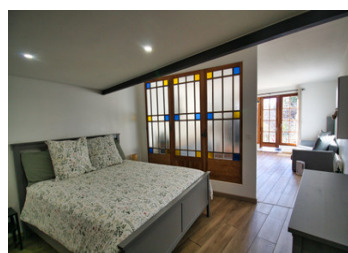
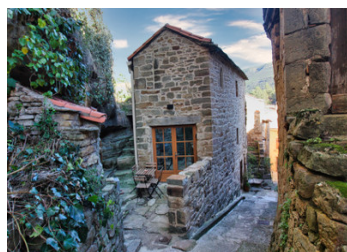


Charmante propriété de caractère en pierre avec 2 gîtes indépendants déjà en activité – proche de Lodève



INFORMATION

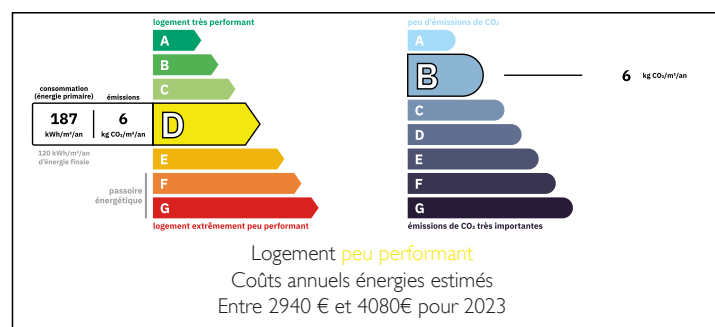
Ville:	Lodève
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	202 m ²
Terrain:	260 m ²



RÉSUMÉ

Située dans la commune très recherchée de Saint-Privat, à seulement 15 km de la ville de Lodève, cette opportunité rare se compose de deux belles propriétés traditionnelles en pierre, situées dans des villages attenants. L'ensemble est actuellement exploité comme résidence principale confortable avec deux gîtes indépendants. Le tout est présenté à un excellent niveau, alliant confort contemporain et charme et caractère d'origine.

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

Implantée au cœur du village, la résidence principale occupe les premier, deuxième et troisième étages de la propriété et offre environ 114 m² de surface habitable.

Premier étage : Superbe espace cuisine / salle à manger / séjour en open space, baigné de lumière, avec poêle à granulés et accès direct à une terrasse plein sud de 25 m², idéale pour les repas en extérieur et les moments de convivialité. Une buanderie indépendante complète ce niveau.

Deuxième étage : Deux chambres et une salle de bains bien aménagée.

Troisième étage : Impressionnante chambre de 40 m², avec belle hauteur sous plafond, mur en pierre apparente – une magnifique chambre parentale pleine de caractère.

La maison bénéficie de la climatisation à chaque étage, assurant un confort optimal toute l'année. Il y a la possibilité d'acquiescer les meubles.

Premier gîte – 46 m² – vendu meublé

Situé en dessous de la maison principale, ce charmant appartement offre une totale indépendance et peut accueillir jusqu'à 4 personnes : Séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée et accès direct à une terrasse

Une chambre et une salle d'eau moderne entièrement carrelée

Un garage d'environ 37 m² complète ce bien. Il y a aussi un jardin non attenant dans le village, idéal pour un espace de jeux pour enfants ou un potager, avec arrivée d'eau. À noter : ce terrain n'est pas piscinable.

Second gîte – Village voisin (à 2 minutes) – vendu meublé

À seulement deux minutes en voiture, le second gîte est une jolie maison de village en pierre, également située au cœur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **699 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES