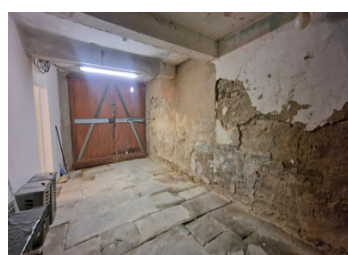


Charmante et spacieuse maison de village de caractère, entièrement rénovée, offrant deux chambres et un garage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Siran
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	91 m ²
Terrain:	0 m ²

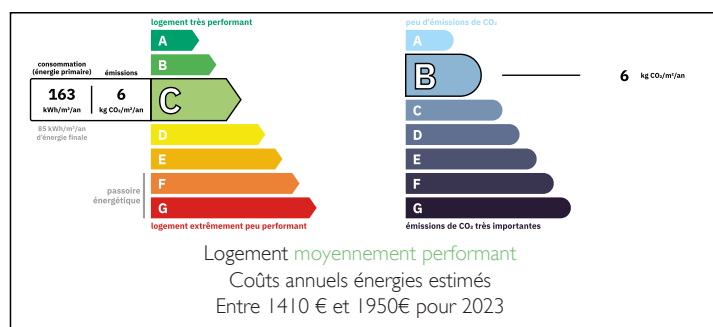
RÉSUMÉ

Charmante maison de village de caractère d'environ 91 m², idéalement située au cœur du village recherché de Siran. La propriété est en excellent état général et offre un bel équilibre entre éléments traditionnels, tels que les murs en pierre apparente et les poutres, et un confort de vie moderne.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un garage. Au premier étage, vous découvrirez un espace de vie lumineux comprenant un salon/salle à manger ouvert avec cuisine équipée, créant un cadre convivial pour le quotidien. Le deuxième étage propose deux spacieuses chambres doubles ainsi qu'une salle d'eau.

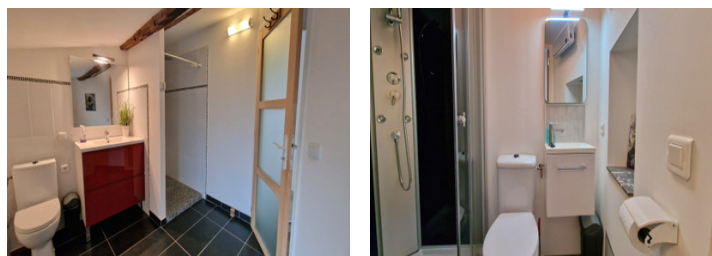
Ce bien séduisant constitue une opportunité idéale en tant que résidence secondaire, investissement locatif ou résidence principale facile d'entretien, au sein d'un village dynamique du Minervois, à

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

Cette propriété de caractère bénéficie d'un double vitrage dans toutes les pièces, d'installations électriques et de plomberie récemment rénovées, de radiateurs électriques et de la climatisation au dernier étage, garantissant ainsi un confort tout au long de l'année et une efficacité énergétique moderne.

Dimensions approximatives

Rez-de-chaussée

Garage : 21 m²

Hall d'entrée : 13,35 m²

Placard avec machine à laver : 0,63 m²

WC/salle d'eau séparés

Premier étage

Grand salon/cuisine/salle à manger : 41 m²

Deuxième étage

Salle d'eau : 6,89 m²

Chambre 1 : 14 m²

Chambre 2 : 11,21 m²

Couloir/palier : 4,06 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Siran est un charmant village authentique du Minervois offrant un mode de vie décontracté avec toutes les commodités du quotidien à portée de main. Le village dispose d'une petite épicerie pour les produits de première nécessité, d'une boulangerie traditionnelle, ainsi que d'un bar-restaurant très apprécié qui sert de lieu de rencontre animé tant pour les habitants que pour les visiteurs. Entouré de vignobles et d'une magnifique campagne, Siran allie le charme rural à une atmosphère communautaire accueillante, ce qui en fait un cadre idéal pour une résidence principale ou une maison de vacances.

Siran se trouve à environ 10 km d'Olonzac, le centre local animé avec ses commerces et son marché hebdomadaire très fréquenté, à environ 35 km de la ville historique de Carcassonne avec sa citadelle médiévale classée au patrimoine mondial de