

Belle maison de village, rénovée, grande pièce de vie, terrasse panoramique, garage, gîte indépendant

EXCLUSIF



INFORMATION

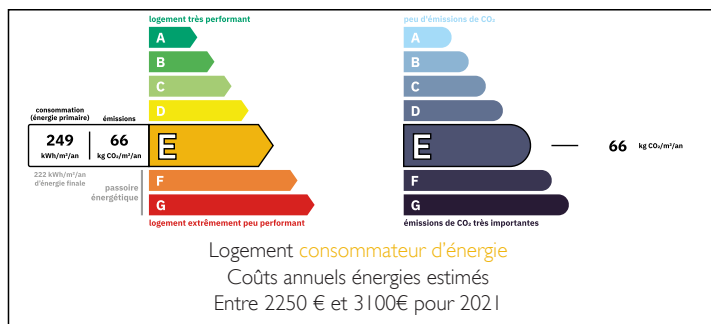
Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	20 m ²

RÉSUMÉ

Magnifique maison de caractère en pierre au cœur de La Livinière, l'un des villages viticoles les plus prisés du sud de la France. Entourée de vignobles et d'oliveraies, cette spacieuse propriété allie le charme authentique de la France au confort moderne et offre un fort potentiel locatif. La maison principale comprend une cuisine ouverte lumineuse, un coin repas et un salon, 3 chambres doubles, 2 salles de bains, une buanderie, un espace de rangement et un grand garage avec accès intérieur. Les tomettes d'origine, les hauts plafonds et la vue panoramique sur les vignes depuis la terrasse créent une atmosphère méditerranéenne intemporelle. Le duplex indépendant est charmant et comprend une cuisine entièrement équipée, un salon, une chambre avec salle de bains attenante et une mezzanine, idéal pour une location Airbnb ou pour accueillir famille et amis. Parfait comme...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 988 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du village viticole très prisé de La Livinière, cette magnifique propriété en pierre incarne à la perfection le charme et le mode de vie décontracté du Sud de la France. Entourée de vignobles, d'oliveraies et de ruelles pittoresques, la maison offre de vastes espaces de vie, des éléments architecturaux authentiques et un excellent potentiel locatif.

La façade en pierre et les volets bleus de cette propriété incarnent tout ce que l'on peut souhaiter dans une maison française. La maison principale comprend un hall d'entrée accueillant avec une salle de bains complète et un placard de rangement ; elle dispose également d'un accès intérieur au grand garage. La buanderie est astucieusement dissimulée à côté de l'escalier principal. Une spacieuse cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon est baignée de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante, idéale pour recevoir et vivre en famille. Il y a de la place pour installer un poêle à bois dans le salon. Le charme traditionnel se marie harmonieusement avec le confort moderne dans toute la propriété.

Un escalier d'origine en tomettes de terre cuite mène au premier étage. L'espace comprend trois chambres doubles avec de hauts plafonds, une salle de bains avec douche, WC et lavabo, ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire, offrant une grande flexibilité tant pour une résidence permanente que pour une utilisation en tant que maison de vacances. Les détails d'origine, les intérieurs accueillants et les vues imprenables confèrent à la...