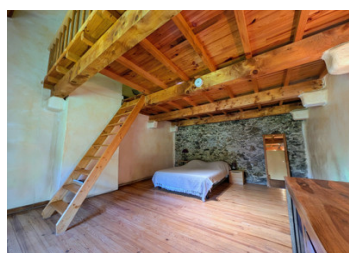


Hérault : La Salvetat / Agout , 1km du Lac de La Ravière corps de ferme en pierre restauré 14 h bois , près eau



INFORMATION

Ville:	La Salvetat-sur-Agout
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	148300 m2

RÉSUMÉ

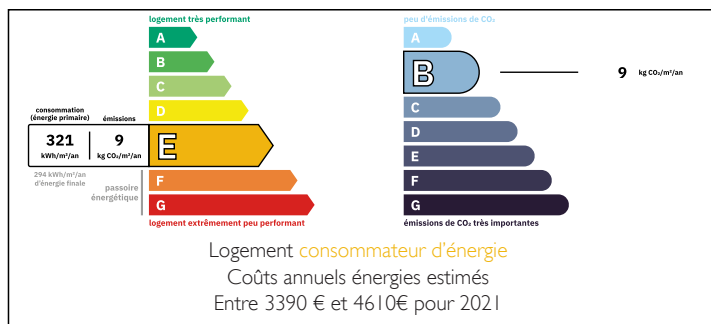
Située sur la commune de La Salvetat sur Agout au cœur du Parc Naturel du Haut-Languedoc, à l'ouest du département de l'Hérault cette propriété bénéficie d'un environnement naturel préservé et remarquable . Au calme absolu ,c'est l'endroit rêvé et idéal pour se reconnecter à la nature et ses vraies valeurs .

Le corps de ferme se déploie sur 195m2 habitables, architecture authentique et esprit campagne : un charme fou !

Le bonus : au niveau inférieur, un logement totalement indépendant de 60m2 sera parfait pour accueillir vos invités , assurer un revenu locatif .

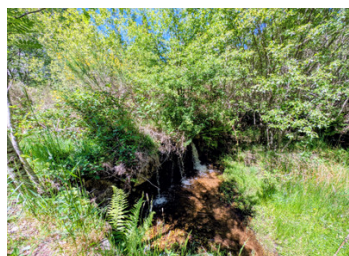
Côté extérieur , sur 14 hectares attenants, 2 mazes cadastrés dont un avec four à pain , un grand hangar , un carport avec tout autour bois , prairies , verger, ruisseau pesqués et le célèbre lac de La Ravière accessible à pied...

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: 686 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Débutons la visite, empruntons tout d'abord le chemin d'accès et bien cachée au creux d'une nature luxuriante la propriété se dévoile , bénéficiant d'une exposition ensoleillée optimale !

Tout a été restauré dans le respect du bâti ancien , avec tous les équipements assurant confort et qualité de vie . Le corps de ferme avec ses façades blanches , encadrements en pierre attire immédiatement notre regard .

Nous franchissons le petit escalier avec son perron abrité et nous entrons dans l'aile gauche . Celle -ci se compose d'une superbe pièce à vivre de 25m2 avec cuisine équipée , cheminée monumentale équipée d'un poêle bien performant , parquet et poutres apparentes . Ici, l'esprit campagne règne en maître avec tout le confort nécessaire .

Puis, quelques marches nous conduisent à une première chambre de 23m2 avec mezzanine , pierres et poutres apparentes donnent le ton !

De retour dans la cuisine nous accédons à une nouvelle chambre de 27m2 , ornée d'un très beau parquet et d'un plafond cathédrale du plus bel aspect , une salle de bain et une buanderie complètent cet espace .

Nous allons de surprises en surprises une salle à manger salle de réception de 70m2 nous laisse sans voix ! Accessible depuis la cuisine ou bien depuis le perron d'entrée pour une totale indépendance .

Equippée d'une cheminée avec insert, et sublimée par un beau parquet et toujours pierres apparentes . Cet espace de vie sera parfait pour vos grands repas de familles...