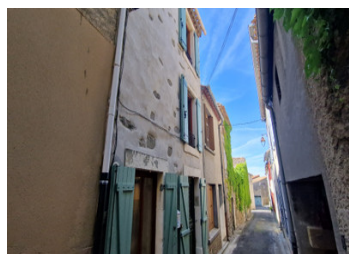


**SOUS OFFRE - Maison en pierre T3, rénovée avec goût et soin, terrasse ensoleillée offrant vue imprenable.**

## EXCLUSIF



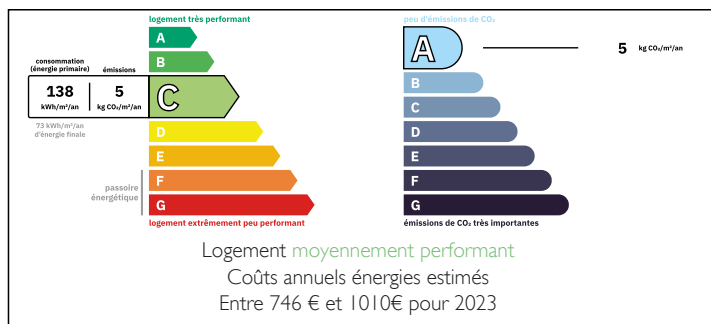
## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Azillanet |
| Département: | Hérault   |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 62 m2     |
| Terrain:     | 12 m2     |

## RÉSUMÉ

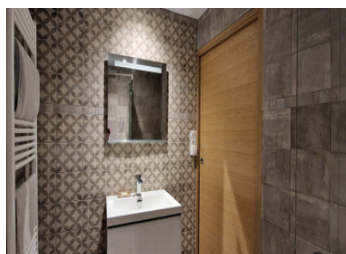
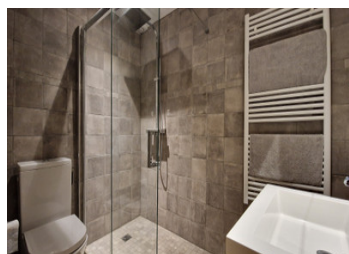
C'est une superbe petite maison, bâtie en 1874, et d'un excellent rapport qualité-prix, comprenant une cuisine-salle à manger et une buanderie au rez-de-chaussée ; un salon (ou une chambre) et une salle d'eau spacieuse au premier étage ; une chambre et un bureau (ou une petite chambre) au deuxième étage, et au dernier étage, une terrasse ensoleillée offrant une vue imprenable sur le paysage environnant, notamment les Corbières et les Pyrénées, sans oublier les toits en terre cuite aux teintes douces du village.

## 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:** 344 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La porte d'entrée partiellement vitrée s'ouvre sur la charmante cuisine-salle à manger de 15 m<sup>2</sup>, avec un sol en terre cuite et des meubles en bois, comprenant un lave-vaisselle encastré, un réfrigérateur-congélateur, un micro-ondes et un four encastrés, une plaque de cuisson électrique et un évier Franke. Dans la buanderie de 2,6 m<sup>2</sup>, on trouve une ravissante arcade abritant son évier en pierre d'origine, ainsi que la machine à laver et les produits d'entretien. Il y a également un placard sous l'escalier.

Ces escaliers sont très jolis, avec des carreaux à motifs sur les contremarches, et chaque volée monte en courbe jusqu'à l'étage supérieur. Au premier étage se trouve la splendide salle d'eau, carrelée de gris, avec sa douche à l'italienne, ses toilettes, son lavabo et son sèche-serviettes ; ainsi que le salon climatisé de 11 m<sup>2</sup>, avec sa fenêtre orientée à l'ouest, son canapé convertible en lit double, ses spots encastrés, son accès Internet par fibre optique, son « poêle à bois » électrique et son sol en terre cuite.

Au deuxième étage se trouvent la chambre principale de 11,4 m<sup>2</sup>, avec de grands placards encastrés, et le bureau (actuellement utilisé comme chambre avec deux lits simples), de 6 m<sup>2</sup>, avec une fenêtre donnant sur la cage d'escalier. Les deux chambres sont climatisées.

Au dernier étage se trouve une charmante terrasse de 12,6 m<sup>2</sup>, équipée d'une table et de chaises convertibles en chaises longues. La vue y est imprenable, et l'on peut y passer la journée...