

Élégante maison de village en pierres rénoverée avec piscine, cour intime au cœur de Villemagne l'Argentière

EXCLUSIF



INFORMATION

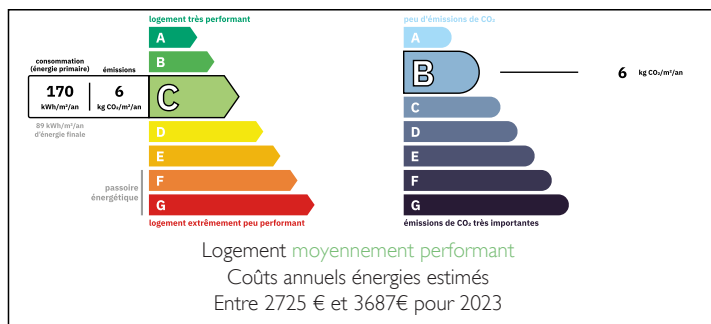
Ville:	Villemagne-l'Argentière
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	174 m ²
Terrain:	100 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village médiéval de Villemagne-l'Argentière, cette authentique maison en pierre de 174 m² conjugue le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation de qualité. Organisée autour d'une agréable cour avec piscine, entièrement à l'abri des regards, elle offre un cadre de vie rare pour une maison de village. Les espaces de vie sont lumineux et généreux, avec une vaste pièce ouverte de près de 58 m² réunissant cuisine équipée, salle à manger et salon, ainsi qu'une grande pièce en rez-de-chaussée largement ouverte sur la piscine grâce à une baie vitrée à galandage. Trois chambres, deux espaces d'eau, un balcon filant accessible depuis la cuisine, idéal pour quelques pots d'aromates, et l'absence totale de vis-à-vis complètent cette propriété pleine de caractère, parfaite en résidence principale comme en maison de vacances. Golf à 5 kilomètres !!!

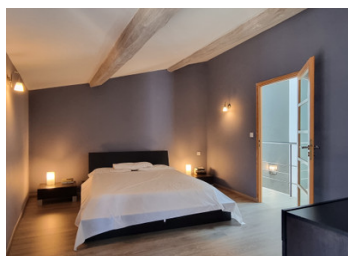
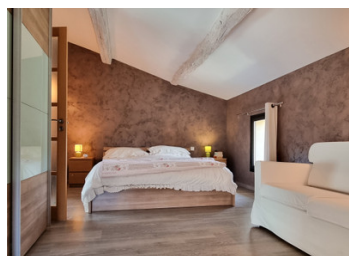


DPE



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 données 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: 1483 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison où il fait bon vivre.

Derrière sa façade en pierre typique du village, cette maison révèle des espaces généreux et parfaitement pensés pour une vie confortable.

Le rez-de-chaussée accueille une chambre, une buanderie, un WC indépendant, une cabine de douche ainsi qu'un vaste salon de 32 m² dont la grande baie vitrée à galandage s'ouvre entièrement sur la cour et la piscine. Cet espace extérieur, entièrement préservé des regards, constitue un véritable prolongement de la maison et invite à la détente durant les belles journées d'été.

Le premier étage est consacré à une magnifique pièce de vie ouverte de près de 58 m² réunissant salon, salle à manger et cuisine équipée moderne. Cet espace chaleureux bénéficie d'une belle luminosité et d'un petit balcon accessible depuis la cuisine, idéal pour quelques pots de fleurs et d'aromates, idéale aussi pour un café au soleil ou profiter d'un moment de calme.

Le dernier niveau accueille deux belles chambres sous les toits, une salle de bains spacieuse avec porte à galandage, sèche serviettes et un WC indépendant.

La rénovation réalisée en 2004 apporte tout le confort actuel avec des menuiseries aluminium à double vitrage, de larges baies vitrées à galandage côté piscine, des fenêtres de toit équipées de volets roulants électriques, un ballon d'eau chaude remplacé en 2022 ainsi qu'un chauffage électrique.

Cette propriété séduira les amateurs de belles pierres souhaitant profiter d'une maison de caractère facile à vivre, avec un espace extérieur rare pour une maison de village.

Villemagne l'Argentière :
Ancienne...