

Maison de village en pierre à rénover avec balcon, belles vues et éléments de caractère

EXCLUSIF

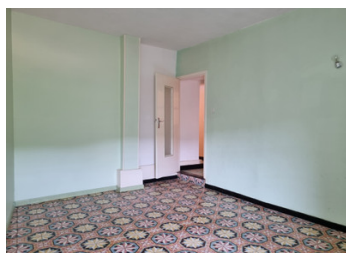


INFORMATION

Ville:	Le Poujol-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village du Poujol-sur-Orb, cette maison de village en pierres, datant probablement de la fin du XIX^e siècle, offre environ 87 m² habitables en surface Carrez et de beaux éléments de caractère. Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine, une salle à manger, un petit salon et un WC. À l'étage, trois chambres dont une voûtée avec salle de bains ainsi qu'un second wc. Une cave indépendante sous porche complète l'ensemble. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et la toiture en tuiles romanes ne présente pas de fuite. Des travaux sont à prévoir : électricité, remplacement des fenêtres simple vitrage et installation d'un système de chauffage. Quartier calme à la belle vue dégagée. Une propriété pleine de potentiel pour un projet de rénovation dans un village recherché de la vallée de l'Orb. Golf à...



DPE

DPE non requis.

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: 726 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de village en pierres, datant 19ème siècle, possède le charme et les caractéristiques des maisons anciennes du Haut-Languedoc. Malgré les travaux de rénovation à prévoir, elle demeure en bonne condition. Elle offre une surface habitable de 87 m² selon la Loi Carrez, pour une surface totale d'environ 97,99 m² hors cave.

Aménagement :

Rez-de-chaussée

L'entrée se fait directement dans une salle à manger avec sa porte donnant sur la rue ayant très peu de passage. La salle à manger communique avec une cuisine non équipée également accessible depuis la ruelle. Un petit salon et un WC indépendant complètent ce niveau.

Premier étage :

Le premier étage comprend trois chambres spacieuses, une salle de bains et des wc indépendant. Une première chambre voûtée possède une salle de bains privative équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un sèche-serviettes. Une seconde chambre bénéficie d'un balcon et d'une belle vue, apportant une agréable ouverture sur l'extérieur. La troisième chambre, possède de très beaux carreaux de ciment anciens en excellent état, un élément de caractère particulièrement intéressant pour une rénovation respectueuse de l'âme de la maison.

Extérieurs :

Sous le porche se trouve une cave indépendante, actuellement utilisée comme buanderie, espace de stockage et rangement pour les vélos.

Le stationnement se fait sur les parking communaux à proximité. La maison est accessible en voiture.

Travaux et équipements :

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

La toiture en tuiles romanes ne présente pas de fuite.

Des travaux de rénovation sont à prévoir notamment au niveau de l'électricité,...