

Maison vigneronne rénovée avec piscine et potentiel d'aménagement à Abeilhan



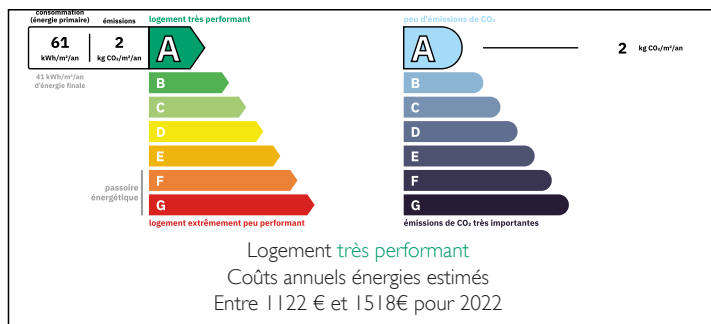
INFORMATION

Ville:	Abeilhan
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	229 m ²
Terrain:	1256 m ²

RÉSUMÉ

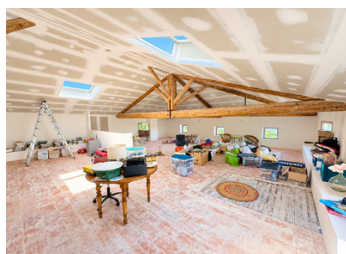
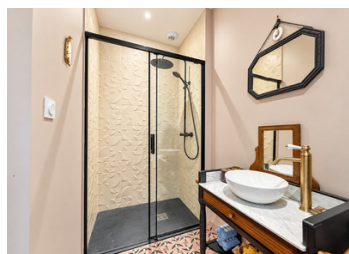
Belle maison vigneronne entièrement rénovée, située dans le village recherché d'Abeilhan. L'habitation est répartie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée propose un vaste garage/atelier conservant les anciennes cuves à vin, ainsi qu'une cuisine d'été. Le premier étage comprend une pièce de vie traversante avec espace salon, salle à manger et cuisine ouverte aménagée, agrémentée d'une cheminée d'origine et de grandes ouvertures. Un dégagement dessert quatre chambres, dont une avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC. Au dernier étage, un espace d'environ 84 m² offre de belles vues et reste à aménager selon vos envies. La propriété indépendante est implantée sur une parcelle clôturée avec piscine et plusieurs espaces extérieurs. À l'arrière, l'ancien logement des ouvriers viticoles offre un potentiel supplémentaire après rénovation.

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.



DESCRIPTION

À seulement quelques minutes à pied du centre de ce village viticole recherché, cette belle maison vigneronne rénovée offre plus de 200 m² de surface habitable, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

La propriété s'ouvre sur une vaste cour pavée offrant un stationnement aisé pour plusieurs véhicules et donnant accès à un impressionnant garage/atelier de plus de 150 m², équipé en eau et en électricité. Ce niveau comprend également une cuisine d'été ainsi qu'un WC.

Un escalier extérieur mène au premier étage, où un agréable balcon bénéficie de vues dégagées. À l'intérieur, la pièce de vie lumineuse et spacieuse se compose d'un espace salon, salle à manger et cuisine ouverte, rénové avec soin tout en conservant de nombreux éléments de caractère d'origine.

Un vaste dégagement dessert une buanderie ainsi que quatre chambres. La chambre principale dispose d'un espace dressing et d'une salle de bains avec double vasque, douche et WC. Un WC indépendant ainsi qu'une salle d'eau avec douche et lavabo complètent ce niveau.

La quatrième chambre donne accès au deuxième étage, qui offre un bel espace conservant les poutres apparentes d'origine et bénéficiant de vues lointaines. Cet espace reste à aménager et offre un beau potentiel pour créer des pièces de vie supplémentaires selon vos besoins.

La maison bénéficie d'un excellent classement énergétique A et dispose notamment d'une isolation, de menuiseries double vitrage récentes, d'une climatisation réversible gainable, de volets roulants électriques ainsi que de panneaux solaires d'une puissance de 6 kW, permettant de réduire la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 880 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES