

Charmante maison de village de 3 chambres à Caux, proche de Pézenas

EXCLUSIF



INFORMATION

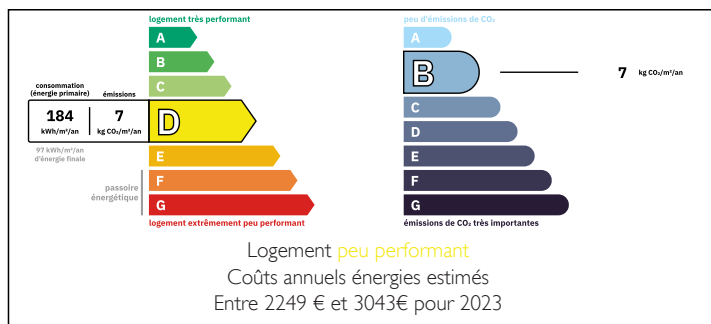
Ville:	Caux
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	12 m2

RÉSUMÉ

Située dans le très recherché village viticole de Caux, cette maison de caractère allie éléments d'origine et confort moderne. Le rez-de-chaussée comprend une élégante pièce de vie ainsi qu'une cuisine/salle à manger entièrement équipée, complétées par une buanderie. Le premier étage offre deux belles chambres climatisées et une grande salle de bains, et au deuxième étage se trouve une charmante chambre mansardée avec salle d'eau privative et climatisation. La maison bénéficie également d'une quote-part dans une cour commune. Les commerces, restaurants et commodités du village sont accessibles à pied, avec Pézenas à seulement 8 km et les plages méditerranéennes à environ 30 minutes en voiture.

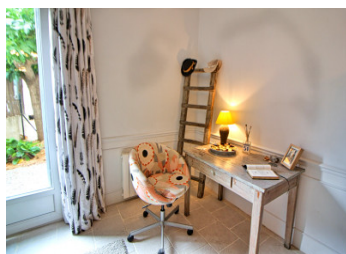


DPE



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.



DESCRIPTION

Cette agréable maison de caractère est située au cœur de Caux, un village viticole médiéval très apprécié de l'Hérault. Elle offre environ 132 m² habitables répartis sur trois niveaux. Le village dispose d'un bon choix de commerces, restaurants et services accessibles facilement à pied, ainsi que d'une école primaire et d'une vie culturelle et associative dynamique.

Au rez-de-chaussée, des portes-fenêtres ouvrent directement sur un salon spacieux et élégant (27m²), bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, de corniches d'origine ainsi que d'une cheminée en marbre. Cette pièce offre un espace de réception à la fois chaleureux et paisible et communique avec la cuisine/salle à manger entièrement équipée.

La cuisine (26m²) bénéficie de la climatisation, d'un îlot central avec plan de travail en marbre, cave à vin intégrée et de nombreux rangements. Des portes fenêtres donnent sur un espace extérieur. Une buanderie pratique se trouve juste à côté de la cuisine.

L'escalier d'origine, avec sa jolie rampe en fer forgé, mène au premier étage. Celui-ci comprend deux belles chambres d'environ 16 m² et 17 m², toutes deux climatisées. L'une des chambres, traversante conserve son sol d'origine en carreaux de ciment colorés et donne accès à des balcons agrémentés de garde-corps en fer forgé. La seconde chambre possède une cheminée décorative d'origine en marbre.

Les deux chambres sont desservies par une grande salle de bains avec balcon, comprenant une baignoire sur pieds, une cabine de douche séparée, un WC et un meuble vasque. Le généreux palier du premier étage donne également...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES