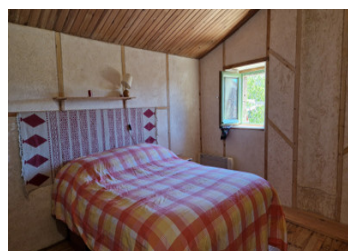


Maison d'artiste en pierre, rénovée de manière écologique, avec 2 granges, une terrasse et un petit jardin.



## INFORMATION

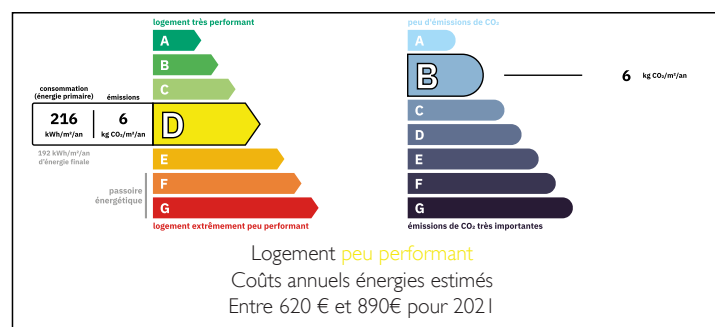
Ville:	Vélieux
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m <sup>2</sup>
Terrain:	45 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

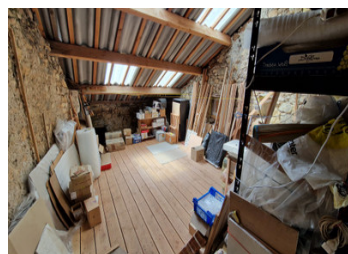
Situé dans les belles collines surplombant le Minervois et la plaine méditerranéenne, ce village est entouré de prairies et de bois rafraîchissants et du chant des oiseaux, et a une atmosphère tout à fait différente. La maison est confortable et compacte, et dispose d'une terrasse privée et d'un petit jardin, de nombreux rangements mais aussi de deux granges qui peuvent être rénovées et utilisées à de nombreuses fins !

## 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

L'entrée de cette maison, d'une route tranquille qui ne dessert que ce village de 100 habitants, se fait par la terrasse privée de 14m<sup>2</sup>, qui donne sur le petit terrain (24,5m<sup>2</sup>) et la plus proche des deux granges. Elle mène à la cuisine/salle à manger, équipée d'un poêle à bois et revêtue d'un enduit isolant de chanvre et de chaux. L'ambiance y est chaleureuse, les poutres apparentes et les trois fenêtres sont à double vitrage.

A côté se trouve le salon de 18m<sup>2</sup>, avec deux fenêtres (toutes les fenêtres sont à double vitrage), des poutres apparentes et le même enduit isolant sur les murs. De là, un escalier mène à la cave de stockage, qui sert également de buanderie, et a une pièce ancienne, qu'il serait possible d'aménager en espace de vie, qui serait idéale en été, avec le petit terrain et les granges en face.

A l'étage, un palier donne accès à une chambre double orientée soleil levant, avec une superbe vue et un grand placard ; une salle d'eau avec WC, et un atelier d'artiste de 15m<sup>2</sup> (avec un point d'eau, chaude et froide), qui peut être utilisé comme deuxième chambre.

La maison est chauffée par le poêle à bois et des chauffages électriques d'appoint.

Les granges, situées de l'autre côté d'un petit passage communal pour l'eau de pluie, mesurent 12,7 x 3,2 m et 7,5 x 4,5 m environ, sur deux niveaux, et l'une d'entre elles a une entrée du côté opposé. Il y a aussi...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **277 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES