

Ref: A33601CLE34

Prix: 63 000 EUR

honoraires charge vendeur

Petite maison de charme dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc







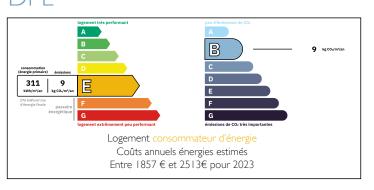








DPF



INFORMATION

Ville: Riols

Département: Hérault

Ch: I

SdB:

Surface: 68 m²

RÉSUMÉ

Terrain:

En bordure d'un hameau pittoresque et isolé, au cœur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, cette charmante bâtisse bénéficie d'un accès direct à la nature et d'une vue panoramique somptueuse à seulement 10 mètres de la maison.

40 m2

Rénovée avec soin dans le respect de son authenticité, elle met en valeur ses murs en pierre, son évier ancien et son magnifique sol en lauzes. Idéale comme pied-à-terre à la montagne, elle offre tout le confort nécessaire : un poêle à pellets diffuse une douce chaleur en hiver, tandis que l'épaisseur des murs et l'altitude (600 m) garantissent une agréable fraîcheur en été — pas besoin de climatisation!

Pour accueillir famille et amis, une grande pièce aménagée en dortoir permet de loger jusqu'à 6 personnes.

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.



Ref: A33601CLE34

Prix: 63 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 195 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison se compose de deux niveaux d'environ 34 m² chacun.

Une grande porte en bois s'ouvre sur la pièce de vie, équipée d'une cheminée dans laquelle est installé un poêle à pellets récent.

Un évier en pierres, surmonté d'une fenêtre donnant sur la verdure, renforce le charme authentique du lieu.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un WC indépendant.

Un escalier en bois mène à l'étage, aménagé en grande chambre-dortoir pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, avec une salle d'eau et WC.

À l'extérieur, une petite terrasse en pierre et un carré d'herbe complètent ce bien plein de charme.

Situation:

La maison se situe dans une zone rurale au cœur d'un environnement exceptionnel, à seulement 15 minutes de Saint-Pons-de-Thomières, moins de 15 minutes de Riols, et à 7 minutes de l'auberge du Cabarétou.

Vous serez également à 20 minutes des magnifiques lacs de montagne et de superbes forêts, idéales pour la randonnée et les activités de plein air.

Amoureux de nature, cette petite maison vous attend!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr