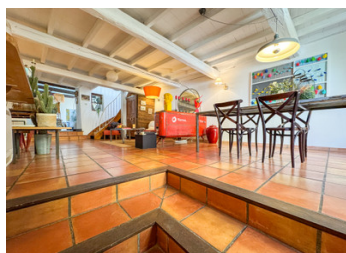
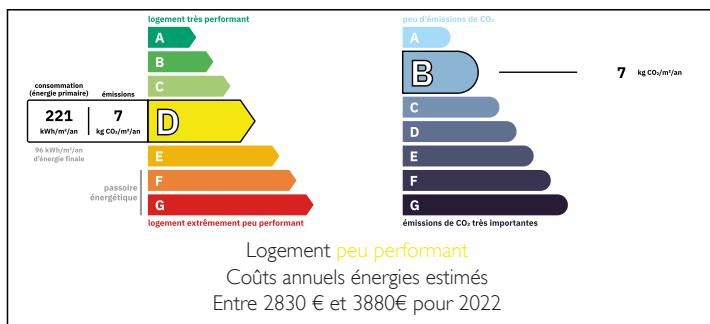


Charmante maison de village avec trois chambres, balcon avec vue imprenable, jardin et grande cave en pierre



DPE



INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	169 m2
Terrain:	187 m2

RÉSUMÉ

À Néffies, découvrez cette spacieuse maison de caractère, répartie sur trois niveaux et offrant plus de 165 m² de surface habitable. Idéale en tant que résidence familiale ou maison de vacances clé en main, cette propriété saura vous séduire par son charme et son potentiel.

Au rez-de-chaussée, une vaste cuisine/salle à manger conserve de nombreux éléments d'origine soigneusement préservés par les propriétaires actuels. Le lumineux salon, agrémenté d'une magnifique cheminée, s'ouvre sur un balcon de belle taille offrant une vue dégagée, ainsi qu'un accès au jardin en contrebas.

Le premier étage, desservi par deux escaliers distincts, propose d'un côté une suite parentale avec dressing et salle de bain, et de l'autre, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et une pièce avec fenêtre Velux, idéale pour une

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: 1248 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans le charmant village vigneron de Néffies, découvrez cette propriété lumineuse et pleine de caractère, où de nombreux éléments d'origine ont été soigneusement préservés. Répartie sur trois niveaux et offrant plus de 165 m² de surface habitable, cette maison spacieuse est idéale comme résidence familiale ou maison de vacances clé en main, sans aucun travaux à prévoir.

Située dans un paisible chemin, l'entrée principale se fait au niveau de la rue, où de grandes portes doubles s'ouvrent sur une vaste salle à manger baignée de lumière, complétée à l'arrière par un coin salon cosy. La cuisine semi-ouverte en U est parfaitement équipée et dispose de nombreux rangements. Un escalier mène au premier étage, qui accueille deux grandes chambres avec placards intégrés, ainsi qu'une pièce plus petite avec fenêtre Velux, idéale pour un dressing ou une chambre d'enfant avec lits superposés. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec vasque et un WC indépendant.

De retour au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon lumineux et aéré, un WC discret ainsi qu'un second espace de réception, parfait pour un bureau ou une bibliothèque. Grâce à sa large fenêtre, cette pièce bénéficie d'un superbe apport en lumière naturelle. Un deuxième escalier depuis le salon mène à une autre aile de la maison, où un couloir dessert une salle de bain équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un WC et d'une vasque, suivie d'une spacieuse chambre avec poutres apparentes et placard intégré.

Depuis le salon, accédez à un large balcon orienté sud-est, un...