

Maison vigneronne de village magnifiquement restaurée avec chambres d' hôtes indépendantes et charmant patio.



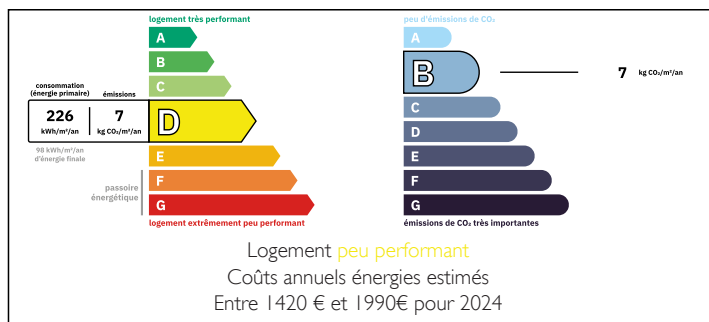
## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Bouzigues |
| Département: | Hérault   |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 4         |
| Surface:     | 104.45 m2 |
| Terrain:     | 6 m2      |

## RÉSUMÉ

Maison de village entièrement rénoverée avec goût, offrant un logement principal confortable et deux chambres d'hôtes avec accès indépendants. Beaux volumes, charme de l'ancien conservé, patio intime et terrasse ensoleillée. Idéale pour une activité locative ou maison familiale avec espace d'accueil. Le village de Bouzigues, connu pour ses huîtres et fruits de mer de la lagune de Thau, vous offre un cadre de vie authentique et agréable. À 30 mn de l'aéroport de Montpellier.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1885 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le pittoresque village de Bouzigues, cette maison vigneronne de 104 m<sup>2</sup> hab + 120 m<sup>2</sup> surface au sol, rénovée avec soin conjugue le cachet de l'ancien à une configuration idéale pour une activité de chambres d'hôtes. Avec son agencement sur plusieurs niveaux, elle offre une séparation entre les espaces privés et les espaces d'accueil.

Au rez-de-chaussée, une grande entrée vigneronne donne accès à un bel espace polyvalent composé d'un ancien garage au cachet authentique, d'une buanderie avec douche de retour de plage, ainsi que d'un WC indépendant. Ce niveau permet également d'accéder au patio, cœur de la maison, ainsi qu'aux véritables deux chambres d'hôtes indépendantes. L'entrée principale de la maison, aujourd'hui aménagée en bureau, pourrait facilement retrouver sa fonction d'accueil si souhaitée.

L'étage principal est dédié à l'espace de vie : un salon lumineux, une cuisine aménagée, une salle à manger (anciennement une chambre), ainsi qu'une chambre confortable avec sa salle de bains privée, son dressing et un espace bureau. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au dernier niveau, vous découvrirez une grande chambre parentale avec sa salle d'eau attenante, son dressing et une terrasse-solarium privée, parfaite pour profiter du soleil en toute intimité.

Côté chambres d'hôtes : l'une est située côté patio au rez-de-chaussée et l'autre, accessible par un bel escalier en pierre extérieur, à l'étage.

Toutes deux disposent de leur propre salle d'eau et WC, idéales pour une activité touristique, pour des adolescents en quête d'indépendance ou tout simplement pour recevoir amis et invités.

Bonus...