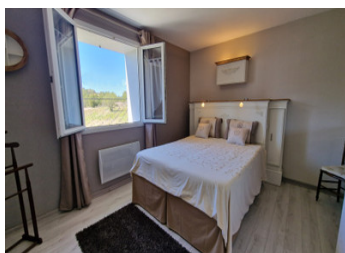


Grande propriété de caractère avec 4 chambres, garage, dépendances et terrain constructible.



INFORMATION

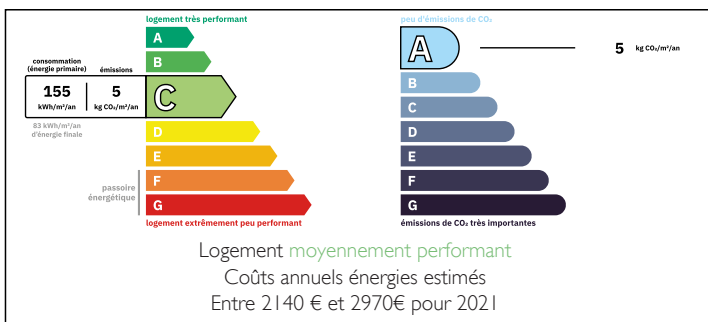
Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	237 m2
Terrain:	2780 m2



RÉSUMÉ

Entrez dans le charme de cette maison indépendante de 4 chambres recensement rénovée, avec 2790m2 de terrain ,nichée dans un hameau paisible entouré par les célèbres vignobles du Minervois. L'espace de vie et de repas ouvert comprend une cuisine équipée élégante et un poêle à granulés, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Quelques marches mènent à un salon confortable, complété par deux autres salles de réception et deux salle d'eau .. A l'étage, vous trouverez quatre chambres lumineuses et une spacieuse salle de bains familiale. Le grenier généreux (62m²) avec une mezzanine (53m²) offre un potentiel d'aménagement intéressant. A l'extérieur, une cour pittoresque, un jardin latéral, une dépendance de caractère en pierre de 33m², et un bonus rare : 790m² de terrain constructible à l'arrière. La maison est située à seulement 2 km du charmant village de...

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: 770 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

****Aperçu du bien - Caractéristiques principales****

- Double vitrage
- Poêle à granulés
- Climatisation
- Radiateurs électriques

****Jardins et espaces extérieurs****

- Terrain constructible** de 790 m².
- Jardin avant clos** avec une **terrasse couverte orientée à l'est** - idéal pour le soleil du matin
- Jardin potager** et **deuxième parcelle de terrain** -

surface totale de 1 090 m².

- Deux petites parcelles supplémentaires** à proximité - 182 m² et 160 m².

Batiment en pierre 33m2

****Disposition intérieure et dimensions des pièces****

****Rez-de-chaussée:****

- ****Cuisine / salle à manger:**** 43.21 m²
- ****Salle de réception:**** 21.60 m²
- **Salon principal:**** 26.47 m²
- **Salle de douche:**** 2.88 m²
- **Salle de douche** 8m2
- ****Couloir:**** 5.18 m²
- **troisième salon / salle de réception:**** 20.48 m²
- **buanderie .:**** 5.53 m²
- ****Cellar (Cave):**** 8.32 m²
- **Garage:**** 39.82 m²
- :

****Premier étage:****

- ****chambre 1**** 10.55 m²
- **Chambre 2:**** 15.78 m²
- ****Dressing .:**** 5.75 m²
- ****Couloir:**** 2.85 m²
- **Chambre 3:**** 16.49 m²
- ****Couloir:**** 2.84 m²
- **Chambre 4 .:**** 13.95 m²