

Maison de caractère en pierre dans un hameau idyllique

EXCLUSIF



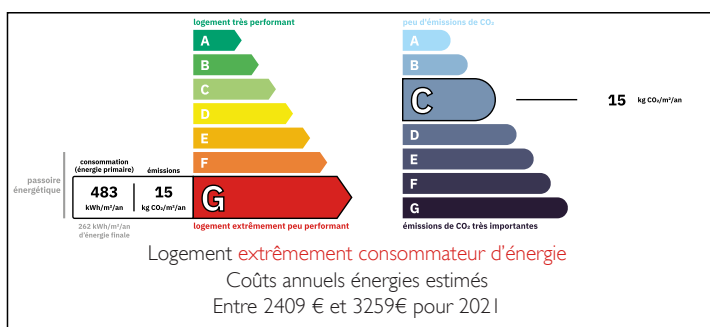
## INFORMATION

Ville:	Avène
Département:	Hérault
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	73 m <sup>2</sup>
Terrain:	101 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de caractère en pierre avec une véranda et un petit jardin. Ce bien conserve beaucoup de son caractère ancien et situé dans une belle région rurale. A quelques minutes en voiture de la station thermale d'Avène, la maison est parfaite pour une location saisonnière, une maison de vacances ou une petite maison familiale. Au rez-de-chaussée, il y a un grand salon avec un poêle à bois, une cuisine entièrement équipée et une salle d'eau avec toilettes. Depuis le couloir, des escaliers mènent au premier étage où se trouvent 3 chambres doubles et une salle de bains avec toilettes. Depuis le premier étage, des escaliers mènent au grenier, idéal pour le stockage. Le jardin est accessible par un portail ou par la véranda. Il y a également un certain nombre de petites caves auxquelles on peut accéder indépendamment.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Jardin

Véranda 10 m<sup>2</sup>

Living 16 m<sup>2</sup>

Couloir 5 m<sup>2</sup>

Cuisine 7.5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3.6 m<sup>2</sup>

### PREMIER ÉTAGE

Chambre 1 avec double vitrage 8 m<sup>2</sup>

Chambre 2 avec double vitrage 7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 avec double vitrage 11 m<sup>2</sup>

Salle de bains 4.5 m<sup>2</sup>

Grenier et caves

Raccordé au tout-à-l'égout

Taxe d'habitation 458 euros

Taxe foncière 620 euros

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **620 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

-----

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

## NOTES