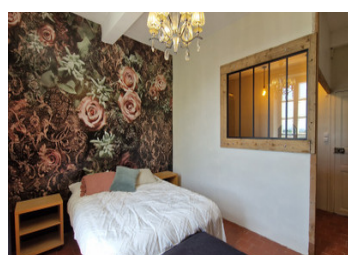
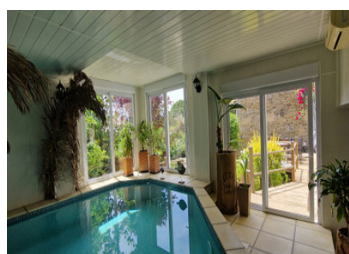


Fabuleuse maison en pierre T10, 6 sdb, avec jardin, terrasses et piscine, dans village recherché du Minervois.



## INFORMATION

Ville:	Siran
Département:	Hérault
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	365 m <sup>2</sup>

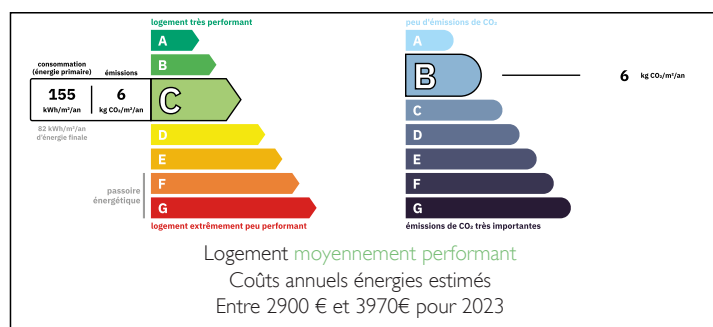


## RÉSUMÉ

C'est l'une des plus belles propriétés que j'ai vues depuis longtemps, et elle se trouve dans l'un des villages les plus côtés de la région ! Elle compte 6 chambres et 6 salles d'eau, plus 3/4 salles de réception et 4 terrasses, et peut donc facilement être utilisée comme chambre d'hôtes ; mais elle est fantastique comme maison familiale, que ce soit à temps plein ou pour les vacances.

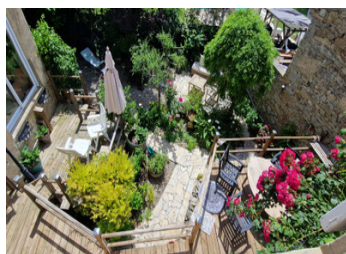
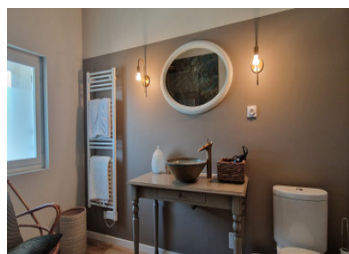
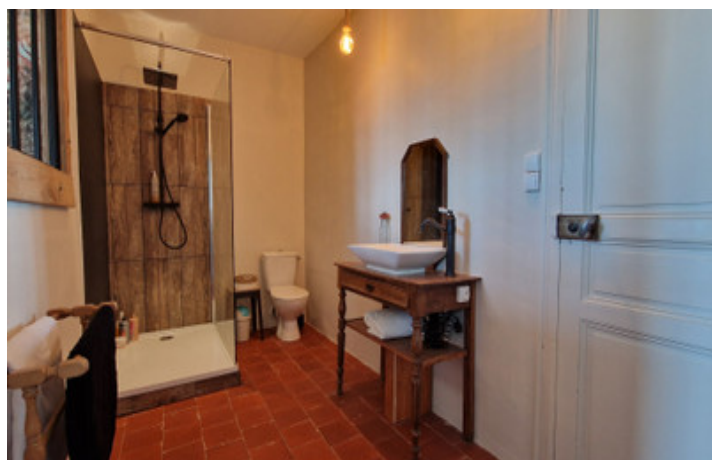
Le Minervois n'est pas seulement une belle région, on y produit aussi d'excellents vins, et ici, à Siran, nous sommes proches du meilleur vin de la région (Cru La Livinière). Nous ne sommes qu'à 52 km de la mer, à Narbonne Plage, et nous bénéficions d'un climat méditerranéen exceptionnel. La cité médiévale de Carcassonne est à 32 km, et Minerve, la capitale du Minervois, désignée comme l'un des plus beaux...

## 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

La façade côté rue est en pierres apparentes récemment repointées. L'on entre par les doubles portes lambrissées d'origine par un hall, dans un élégant salon avec une cheminée en marbre et un poêle à bois, des carreaux de terre cuite au sol et un mur en pierres apparentes. Sur la droite, on accède à la cuisine/salle à manger, dotée d'élégants meubles blancs intégrés et de poutres apparentes. La salle à manger est orientée vers le sud et donne sur une charmante terrasse en bois, et sur le jardin.

Au-dessus de la cuisine/salle à manger se trouve un appartement en mezzanine, avec une chambre, une salle d'eau et un bureau/coin dressing.

Depuis le salon, à gauche, se trouve le hall d'escalier, qui mène également au garage et à l'atelier, ainsi qu'au plus évocateur des salons de jardin, le « salon d'été », avec ses doubles portes vitrées d'origine, sa cheminée en marbre, son parquet peint en blanc et son accès à la terrasse et au jardin.

Le hall d'entrée donne également accès à une luxueuse salle de détente/exercice de 16,3m<sup>2</sup> avec des dalles de pierre au sol, un mur en pierres apparentes et des poutres. A côté, il y a un WC avec lavabo, une grande salle de douche à l'italienne avec lavabo, ainsi qu'une buanderie et un séchoir, tous créés à partir d'anciennes cuves à vin. Mais le meilleur est à la fin : des portes coulissantes vitrées mènent à l'espace piscine, et sa piscine chauffée de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1211 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES