

Ravissante maison en pierres, 2 ch, 2 sdb, dans charmant village Minervois avec épicerie et café/restaurant.



## INFORMATION

Ville:	Cesseras
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

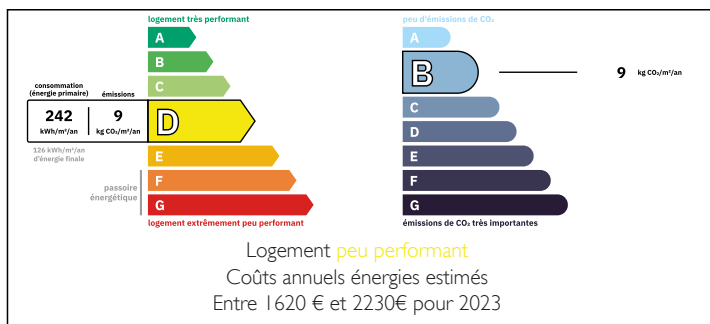


## RÉSUMÉ

Jolie et pratique, cette maison dispose de deux chambres et de deux salles d'eau, d'un salon et d'une cuisine/salle à manger. Elle est très lumineuse et donne sur de jolies maisons en pierre des deux côtés. Elle a conservé de nombreux éléments d'origine et constitue un lieu de vie ou de séjour confortable.

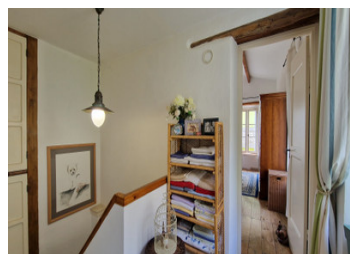
Le village se trouve à 5 km d'Olonzac, où l'on trouve un marché hebdomadaire et toutes les commodités d'un petit bourg.

## 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 maison est très admirée par les passants, tant elle est jolie, et l'on peut s'asseoir dehors sur la petite terrasse avec les meubles en fer forgé et les fleurs ! La porte d'entrée vitrée donne accès au salon de 16,6 m<sup>2</sup>, avec des solives de plafond apparentes, deux fenêtres et une cheminée contenant un chauffage au gaz.

Une marche en pierre mène au hall d'escalier et à la cuisine de 14 m<sup>2</sup> avec ses portes couleur crème, sa grande cuisinière à gaz, ses carreaux effet terre cuite et ses solives de plafond apparentes. Il y a un placard sous l'escalier, un garde-manger et de la place pour une table à manger de bonne taille.

En montant l'escalier en bois avec une première marche en pierre, on trouve deux placards de rangement. Un joli palier de 5,4m<sup>2</sup> donne accès aux deux chambres doubles. Tout cet étage est recouvert de parquet. La chambre principale de 13,7m<sup>2</sup> dispose d'une salle de douche attenante de 3,8m<sup>2</sup> et de deux grands placards. Elle dispose de trois fenêtres.

La deuxième chambre fait 14,5m<sup>2</sup> et dispose d'une salle d'eau d'environ 3m<sup>2</sup>. Les deux salles d'eau sont équipées d'extracteurs et de porte-serviettes chauffants.

Le chauffage de la maison est électrique dans toutes les pièces, ainsi que le chauffage au gaz dans le salon. Environ la moitié des fenêtres sont à double vitrage. La plupart des meubles et des appareils électroménagers sont disponibles à acheter avec la maison.

Le village dispose d'un café/bar/restaurant, d'un bar...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 312 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES