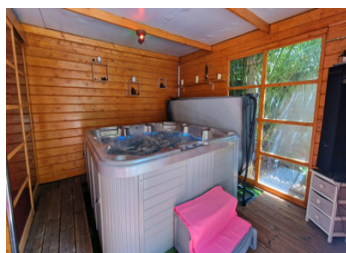


Propriété de village spacieuse et très bien présentée, comprenant cinq chambres, un garage, un jardin et spa.



INFORMATION

Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	112 m ²
Terrain:	100 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété de village confortable et spacieuse, située au cœur de la région Minervois. Offrant environ 112 m² de surface habitable, la maison comprend un salon-salle à manger lumineux et spacieux, une cuisine équipée élégante avec des appareils intégrés et une buanderie pratique avec WC.

À l'étage, vous trouverez cinq chambres spacieuses, dont deux avec mezzanine, idéales pour un espace de rangement supplémentaire. Il y a également deux salles d'eau modernes.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin privé de 100 m² équipé d'un spa ultramoderne et d'une cuisine d'été entièrement équipée, parfaite pour recevoir en plein air.

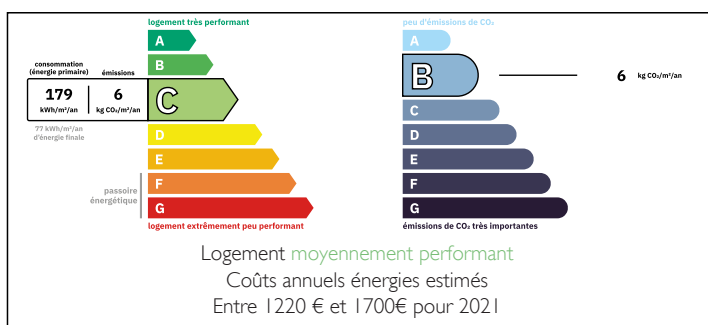
Caractéristiques supplémentaires

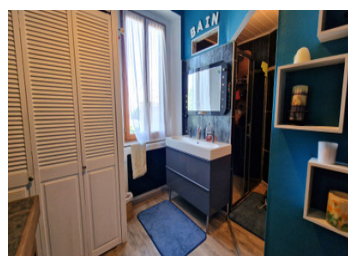
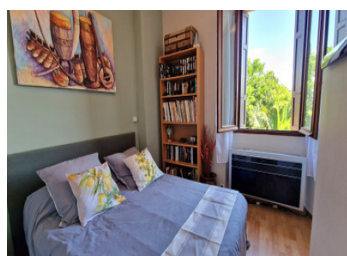
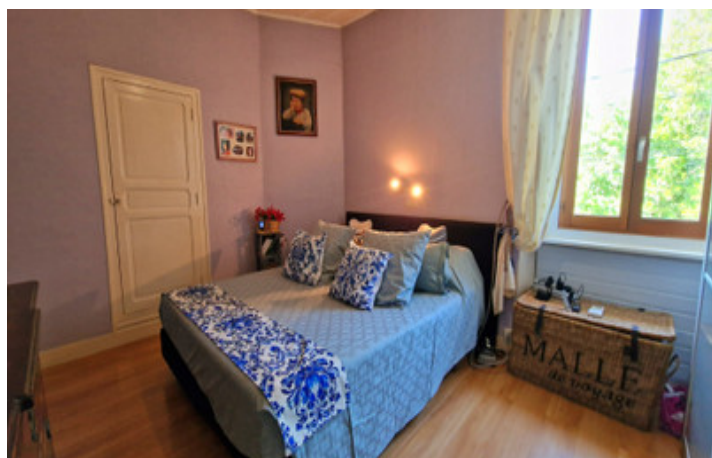
Garage spacieux avec porte électrique

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 données 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.

DPE





DESCRIPTION

La propriété en détail

Rez-de-chaussée :

Salon / Salle à manger : 23 m²

Cuisine : 8,18 m²

Buanderie / WC : 3,15 m²

Garage : 35 m²

Premier étage :

Couloir : 2,21 m²

Salle d'eau avec WC : 4,02 m²

Chambre 1 : 9,31 m²

Chambre 2 12,78 m² + mezzanine

Chambre 3 10,27 m² + mezzanine

Chambre 4 14,11 m²

Chambre 5 : 11,08 m²

Salle de bains : 10 m²

avec douche à l'italienne / wc

À l'extérieur

Cabanon avec spa 14,44 m²

Cuisine d'été 8,4 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **980 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

La Livinière (34210) – Au cœur de la région viticole du Minervois

Charmant village viticole niché dans les collines du Minervois, à seulement 30 minutes de Carcassonne et 45 minutes de Narbonne et de la côte. Réputé pour ses vins AOC « Cru La Livinière », ce village paisible dispose d'un petit supermarché, d'un excellent restaurant et bar, d'une pharmacie et de courts de tennis.

Entouré d'une campagne magnifique, de vignobles et de sentiers de randonnée, il offre un accès facile à des joyaux touristiques tels que Minerve, Caunes-Minervois et Carcassonne. Idéal pour les amoureux de la nature et les amateurs de vin à la recherche d'une vie authentique dans le sud de la France.