

Maison Lumineuse de Caractère à Cruzy avec Terrasses, Jardin Privé et Vue Panoramique sur le Minervois

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	130 m ²
Terrain:	149 m ²

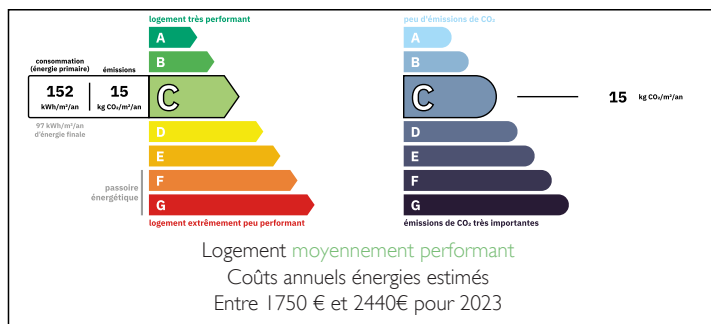
RÉSUMÉ

Au cœur de Cruzy, charmant village viticole du Minervois, cette maison de caractère de 130 m², datant de 1900, allie authenticité et confort. Avec ses volets en bois, poutres apparentes et pièces baignées de lumière, elle propose trois grandes chambres, chacune avec accès direct ou salle d'eau privative, trois salles de bains, ainsi qu'un palier lumineux avec fenêtres Velux.

Le séjour de 31 m² et la cuisine ouverte de 14 m² s'ouvrent sur une terrasse de 22 m² avec vue imprenable sur les collines, tandis que le jardin-terrasse de 130 m², exposé sud-est, garantit intimité et sérénité sans vis-à-vis. Buanderie, cellier et porche couvert de 17 m² complètent l'ensemble.

Cruzy offre les commodités avec une épicerie, une pharmacie, un tabac et des restaurants à proximité. Idéalement située près de Narbonne, Béziers, du Canal du Midi, des plages méditerranéennes,...

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: 674 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère avec vue panoramique dans le Minervois

Au cœur du pittoresque village viticole de Cruzy, cette maison traditionnelle de 130 m², datant de 1900 et parfaitement entretenue, séduit par son authenticité et sa chaleur. Les volets en bois, poutres apparentes et planchers donnent un charme intemporel, tandis que l'exposition sud-est inonde la maison de lumière naturelle tout au long de la journée. Ses terrasses et son jardin offrent calme, intimité et une véritable douceur de vivre.

Des espaces lumineux et conviviaux

Au premier étage, un vaste séjour de 31 m² avec poutres et détails anciens s'ouvre sur une cuisine ouverte de 14 m². Ce bel espace donne directement accès à une terrasse de 22 m², idéale pour déjeuner en plein air avec une vue imprenable sur les collines du Minervois. Un escalier relie la terrasse au jardin.

Au deuxième étage, un grand palier lumineux de 11 m² avec une fenêtre Velux électriques dessert deux belles chambres : l'une de 20 m², l'autre de 16 m²—chacune avec salle d'eau privative et toilettes. Un confort parfait pour la famille et les invités.

Au rez-de-chaussée, une troisième chambre de 15 m² ouvre directement sur la terrasse et le jardin. Une salle de bains avec baignoire et WC de 8 m², un hall de 8,5 m², un cellier de 4,5 m² et une buanderie de 3,5 m² complètent ce niveau. Le hall donne accès à une grande terrasse/jardin de 130 m², exposée sud-est, ainsi qu'à une porche couverte de 17 m²,...