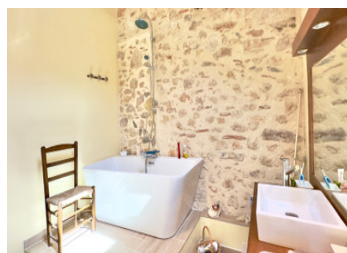


Maison vigneronne rénovée 4 chambres avec grand garage – Hérault



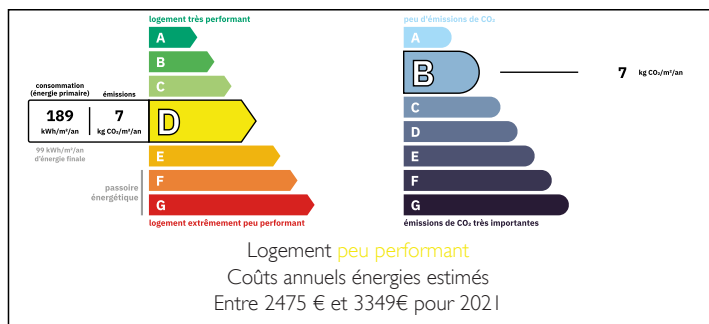
INFORMATION

Ville:	Cessenon-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	12 m2

RÉSUMÉ

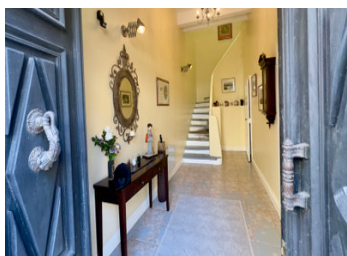
Au cœur d'un village recherché de l'Hérault, cette belle maison vigneronne entièrement rénovée offre 4 chambres, un grand garage pour deux voitures et de beaux éléments de caractère. Répartie sur plusieurs niveaux, elle associe pierre apparente, poutres anciennes et confort moderne, avec une superbe pièce au dernier étage et terrasse. À proximité de l'Orb, de Roquebrun et de la Méditerranée.

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

Au cœur d'un village recherché de l'Hérault, dans le secteur de Saint-Chinian, cette belle maison vigneronne entièrement rénovée offre un cadre de vie agréable, avec de beaux volumes, quatre chambres et un grand garage. Une propriété idéale pour une famille à la recherche d'une résidence principale ou secondaire confortable, dans un village vivant et au cœur d'un environnement naturel privilégié.

La maison a été rénovée avec soin tout en conservant son caractère authentique, notamment grâce aux murs en pierre apparente, aux poutres et aux éléments architecturaux traditionnels.

Le rez-de-chaussée, accessible directement depuis la rue, dispose d'un grand garage pouvant accueillir deux véhicules, avec un espace de rangement généreux, ainsi qu'un WC. Un véritable atout au quotidien, notamment pour le stationnement, le stockage ou les vélos et équipements de loisirs.

Quelques marches permettent d'accéder à l'espace de vie, organisé autour d'un séjour avec salon et salle à manger ouverts sur une cuisine aménagée. L'ensemble forme une pièce conviviale et lumineuse, adaptée à la vie familiale et aux repas entre amis. Une porte donne accès à l'arrière de la maison et à une petite venelle privée.

À l'étage, trois chambres et une salle de bains permettent d'organiser facilement l'espace nuit familial.

Le dernier niveau offre un véritable espace supplémentaire avec une grande pièce, une salle de bains et un accès à une petite terrasse. Avec son magnifique mur en pierre apparente, ses poutres et son volume sous plafond, cet étage peut facilement devenir une suite parentale, un espace adolescent, un bureau...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1007 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES