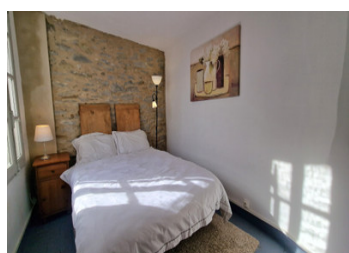


Maison de village entièrement rénovée avec deux chambres,

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Siran
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m <sup>2</sup>
Terrain:	6 m <sup>2</sup>

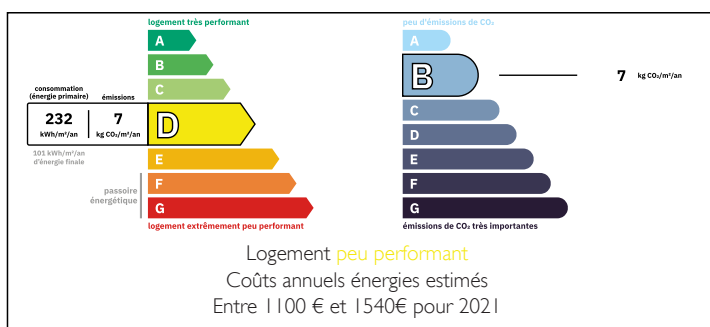
## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de village offre environ 60 m<sup>2</sup> d'espace de vie confortable et prêt à emménager. Le rez-de-chaussée présente un agencement ouvert et lumineux avec des murs en pierres apparentes, créant un mélange chaleureux de caractère et de style contemporain. La cuisine, dotée d'une plaque à induction et d'un four électrique, s'intègre parfaitement au salon et à la salle à manger, baignés de lumière naturelle et s'ouvrant sur une petite terrasse privée, idéale pour les repas en plein air ou les moments de détente.

À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle de douche moderne et spacieuse. Le sous-sol offre une pièce supplémentaire avec un grand potentiel pour un bar, une salle de jeux, un espace de rangement ou un espace de loisirs.

Située dans le village très prisé de Siran, au cœur du Minervois, cette...

## 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

Plus de details

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée : 1,53 m<sup>2</sup>,

Cuisine ouvert sur salon/ salle à manger : 32 m<sup>2</sup>, idéal pour la vie moderne et les réceptions.

Grand sous-sol : 23 m<sup>2</sup>+, parfait pour le rangement, un atelier, un bar ou une salle de jeux.

Arrière : 5,60 m<sup>2</sup>, ajoutant encore plus de fonctionnalité.

Espace extérieur : 6 m<sup>2</sup>, idéal pour une table de style café ou un coin détente.

Premier étage

Chambre 1 (arrière) : 9 m<sup>2</sup>, un havre de paix calme et confortable.

Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>, lumineuse et confortable.

Salle de bains spacieuse : 10 m<sup>2</sup>.

Couloir : 1,54 m<sup>2</sup>.

Une maison bien proportionnée alliant un confort de vie quotidien à un espace supplémentaire utile, idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 513 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>