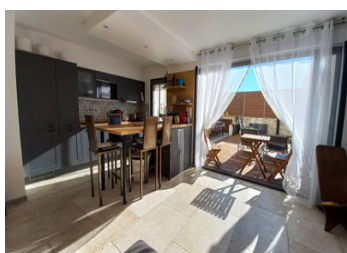
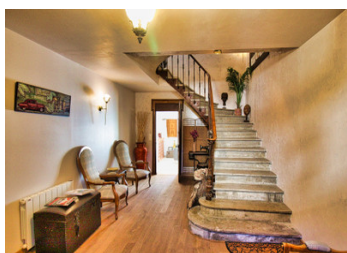


## Magnifique Maison de Vigneron Rénovée avec Cour Intérieure et Piscine, entre Clermont-l'Hérault et Gignac



## INFORMATION

Ville:	Le Pouget
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	208 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison de vigneron, soigneusement rénovée afin de préserver tout son charme d'origine tout en offrant un confort moderne. Située au cœur du village du Pouget, cette propriété séduit par son agencement intelligent et sa grande polyvalence, répartie sur trois niveaux.

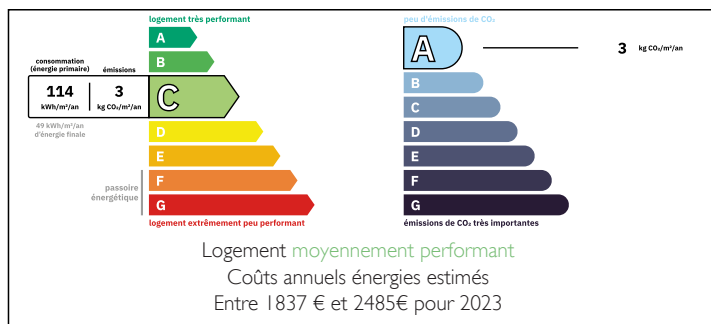
Caractéristiques principales :

Bel espace de vie avec cuisine contemporaine équipée ouvrant directement sur la cour intérieure  
5 à 6 chambres spacieuses

4 élégantes salles d'eau, toutes avec douche privative  
Superbe cour intérieure avec piscine chauffée au sel (6 x 3 m), habillée de pierre de Bali

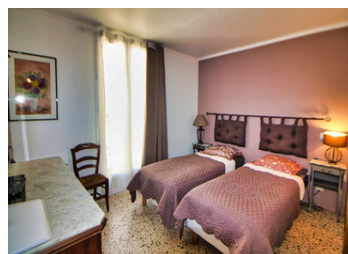
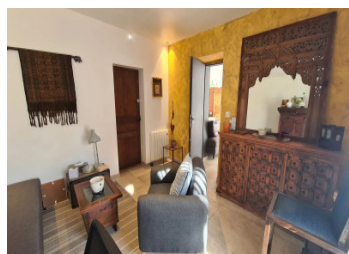
Possibilité de créer un appartement indépendant au rez-de-chaussée et/ou une activité Airbnb grâce aux chambres du premier étage

## 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

Rez-de-chaussée :

Cuisine ouverte, salon et salle à manger avec grandes baies vitrées donnant directement sur la cour et la piscine

Salon cosy / bureau, une salle d'eau et WC séparés

Garage pour une voiture et hall d'entrée principal

Buanderie avec accès direct à la rue

Premier étage :

Hall d'entrée avec magnifique escalier d'origine en pierre menant à un palier avec large couloir

Trois chambres, un bureau et une seconde cuisine

Escalier en colimaçon offrant un accès direct à la cour et à la piscine

Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau avec WC

Deuxième étage :

Deux grandes chambres

Environ 70 m<sup>2</sup> de combles aménageables avec ouvertures existantes

Extérieurs : La cour intérieure, entièrement privative, offre un cadre exceptionnel pour les repas en plein air, la détente et la baignade. La piscine chauffée au sel permet de profiter des espaces extérieurs pendant une grande partie de l'année.

Le village : Le Pouget est un village viticole animé disposant d'un bar, d'une pizzeria, de commerces de proximité, d'une pharmacie, de boucheries et bien sûr d'une cave coopérative.

Idéalement situé, le village bénéficie d'un excellent accès :

20 minutes de Clermont-l'Hérault

25 minutes de Pézenas

30 minutes du lac du Salagou

45 minutes des plages

45 minutes de l'aéroport de Béziers

1 heure de l'aéroport de Montpellier

Magnifique propriété de caractère avec 5/6

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES