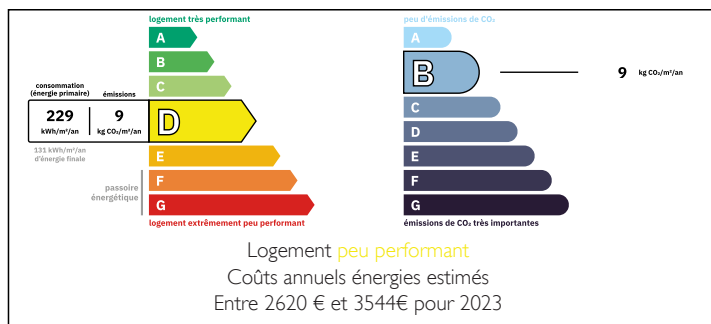


Maison vigneronne de charme avec 3 chambres, terrasses et jardin au cœur de Pouzolles



DPE



INFORMATION

Ville:	Pouzolles
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	240 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du village de Pouzolles, à seulement quelques minutes à pied du centre et des commodités, cette ancienne maison vigneronne pleine de caractère offre un cadre de vie agréable et authentique. Développée sur deux niveaux, la maison propose de beaux volumes avec une pièce de vie ouverte et conviviale. À l'avant, une véranda lumineuse prolonge naturellement l'espace de réception et apporte une belle luminosité tout au long de la journée. L'espace nuit comprend trois chambres, dont une chambre principale aux volumes généreux, idéale également pour recevoir famille ou amis, ainsi que deux salles de bains, toutes deux équipées d'une baignoire.

À l'extérieur, deux belles terrasses situées à l'avant et à l'arrière de la maison permettent de profiter pleinement des différents moments de la journée, que ce soit pour les repas ou les moments de détente.

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

Située discrètement en retrait de la rue, derrière son portail, cette ancienne maison vigneronne pleine de caractère développe environ 120 m² habitables répartis sur deux niveaux. Rénovée avec soin au fil des années, elle a su préserver son authenticité tout en offrant le confort d'une habitation familiale ou secondaire de qualité.

Dès l'entrée, la propriété dévoile un agréable jardin arboré et intimiste, agrémenté de plusieurs espaces de détente, d'une pergola, d'un puits traditionnel ainsi que d'un espace potager. Au fond du jardin, un espace couvert donne accès à un vaste garage de plus de 70 m² comprenant un espace buanderie, une cave à vin ainsi qu'un accès indépendant par une rue arrière, idéal pour le stationnement. La maison est également accessible directement depuis le garage par un hall indépendant.

Un bel escalier en pierre mène au niveau principal de vie. Vous y découvrirez une terrasse exposée plein sud, prolongée par une véranda vitrée baignée de lumière, actuellement aménagée en salle à manger. De là, de grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur une belle pièce de vie traversante comprenant une cuisine équipée, un salon chaleureux ainsi qu'un poêle à bois.

Ce niveau accueille également une première chambre d'environ 13 m² avec sa salle de bains attenante. La chambre et la salle de bains bénéficient d'un accès direct à une seconde terrasse privative de 27 m² exposée nord, avec cuisine d'été couverte, idéale pour recevoir ou profiter des soirées estivales en toute tranquillité.

Depuis le salon, un élégant escalier courbe mène au...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1591 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES