

Emplacement exceptionnel dans les collines du Minervois, près de La Livinière : villa avec terrain .

EXCLUSIF



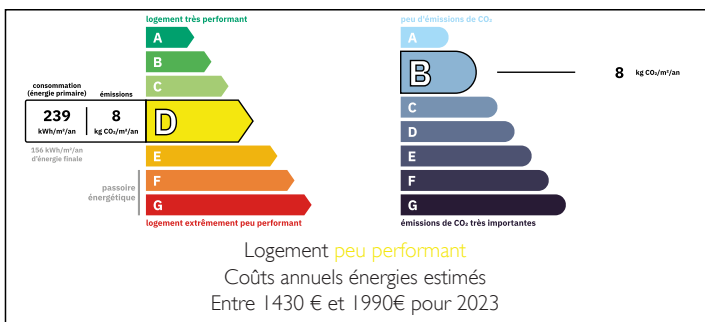
INFORMATION

Ville:	La Livinière
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	76 m2
Terrain:	6140 m2

RÉSUMÉ

Une occasion RARE d'acquérir une charmante villa de deux chambres dans un cadre idyllique et intime, au cœur de la magnifique campagne du Minervois, offrant des vues panoramiques à couper le souffle. Si vous recherchez le calme, la tranquillité et un véritable contact avec la nature, c'est le refuge idéal. En bon état général, la propriété comprend une véranda baignée de lumière offrant une vue imprenable, un spacieux salon/salle à manger avec une cheminée encastrée, une cuisine équipée, deux chambres et deux salles d'eau. À l'extérieur, une terrasse arrière couverte, un abri pour voiture et 6 000 m² de jardins charmants s'intègrent à merveille dans le paysage environnant. La propriété bénéficie également de sa propre source d'eau naturelle, un atout formidable pour les passionnés de jardinage. Une résidence principale ou une résidence secondaire idéale pour les amoureux de...

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 données 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété

- * Maison de vacances idéale pour ceux qui recherchent le calme, la tranquillité et un contact étroit avec la nature.
- * Véranda lumineuse offrant une vue panoramique sur la campagne environnante.
- * Spacieux salon et coin repas avec cheminée et insert à bois.
- * Cuisine équipée.
- * Deuxième véranda.
- * Chambre parentale avec salle d'eau attenante.
- * Deuxième chambre avec salle d'eau attenante.
- * Terrasse arrière couverte, idéale pour se détendre ou prendre ses repas en plein air.
- * Climatisation réversible et radiateurs électriques pour un confort tout au long de l'année.
- * piscineable

Situation

- * Située dans un hameau isolé, au cœur d'une campagne magnifique.
- * À environ 14 km au nord de La Livinière.
- * Emplacement idéal pour la marche, la randonnée et le vélo.

La Livinière

- * Charmant village viticole.
- * Premier village du Languedoc à avoir reçu la prestigieuse appellation **Cru**.
- * Bon restaurant et commodités locales.
- * Entouré de vignobles réputés et de magnifiques paysages.

Le Minervois

- * Réputé pour ses vignobles, ses collines vallonnées et ses villages pittoresques.
- * Riche en histoire, avec des châteaux, des marchés et des sentiers de randonnée panoramiques.
- * À proximité du Canal du Midi, de Carcassonne (classée au patrimoine mondial de l'UNESCO) et de la ville historique de Narbonne.