

Villa d'époque T6 en pierre, indépendante, 2 sdb, avec jardin, parking privé et vue sur le village médiéval.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aigne
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	936 m2

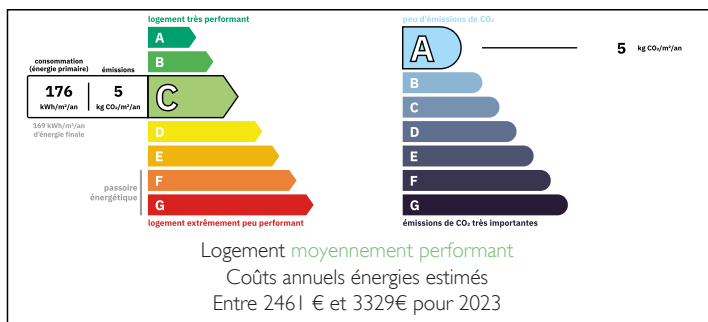
RÉSUMÉ

Récemment rénovée dans un souci d'efficacité énergétique et d'économie, cette impressionnante propriété de quatre chambres est située dans un charmant village aux portes du Parc Naturel du Haut-Languedoc et proche du Grand Site de Minerve, où la beauté naturelle de la campagne et la valeur historique des bâtiments sont préservées.

Avec son espace de vie principal et sa cuisine, ainsi qu'une suite parentale et une chambre/bureau au rez-de-chaussée et des combles prêts à être aménagés au dernier étage, sans oublier un espace salon/cuisine, deux chambres et une salle de bains au premier étage, cette maison peut être aménagée en intergénérationnel pour accueillir des parents âgés, inclure un gîte à louer ou offrir suffisamment d'espace pour une famille nombreuse.

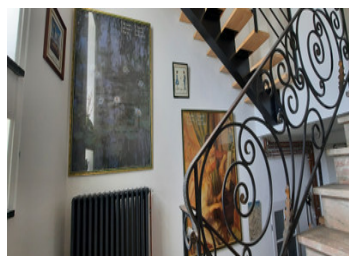
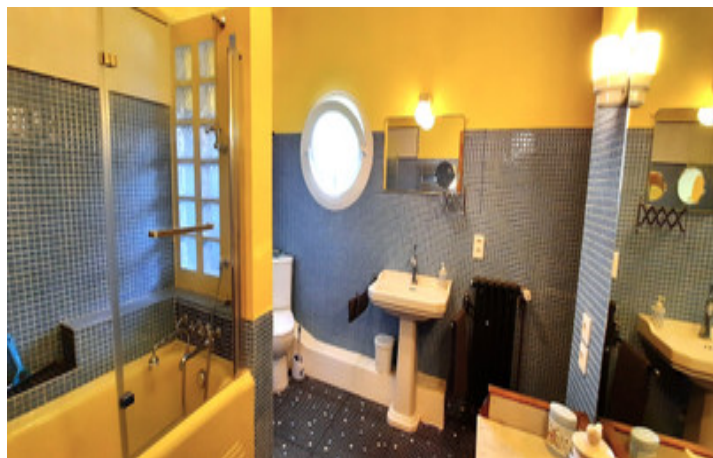


DPE



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

Un charmant jardin à l'avant, doté d'un double portail donnant sur la rue, offre un parking privé pouvant accueillir jusqu'à quatre voitures, ainsi qu'un espace végétalisé comprenant des arbres – un magnifique magnolia, un mimosa, de la lavande, du chèvrefeuille. Il y a une terrasse et une fontaine pavée de carreaux de mosaïque.

Une grande ouverture voûtée, flanquée de grilles en fer forgé, donne accès au hall d'entrée de la maison. Le spacieux salon (33m²), doté de nombreuses grandes fenêtres, est chauffé non seulement par des radiateurs en fonte reliés à la chaudière à granulés récemment installée, mais aussi par un poêle à bois moderne qui procure une sensation délicieusement douillette en hiver ! La maison principale est toute carrelée en marbre, sauf la cuisine et la salle de bains.

La cuisine traditionnelle aux portes en bois, munie de grandes fenêtres à l'est, elle aussi récemment aménagée, est équipée d'appareils électroménagers encastrés dernier cri et d'un sol en mosaïque. Une porte donnant sur un vestibule mène au jardin. La chambre/bureau de 12.45 m² donne sur le jardin arrière, et un WC avec lavabo se trouve à proximité.

Depuis le hall d'entrée, trois marches mènent à la suite parentale de 27 m², au sol en bambou, dotée de triples portes vitrées donnant sur la terrasse et le jardin sans vis-à-vis, d'un dressing et d'une salle de bains avec baignoire balnéo, douche, WC et deux lavabos.

Depuis le hall, on accède également au sous-sol qui abrite la chaudière à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 914 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES