

Grande maison vigneronne T5 à rénover, potentiel de T8, avec dépendance, garage double, cour et jardin arboré.



INFORMATION

Ville:	Cruzy
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	154 m ²
Terrain:	356 m ²

RÉSUMÉ

Sur un terrain de 356 m², cette propriété comprend un devant de porte clôturé, une maison d'une surface totale de 190 m², une cour d'environ 55 m², une grange à rénover de 50 m² sur deux niveaux, un jardin de 133 m² et un garage de 24 m².

La maison nécessite une rénovation complète, à l'exception de la toiture, qui a été refaite en 2015. Elle a été construite dans le style typique d'une maison vigneronne, avec deux très grandes pièces à chaque étage et la possibilité d'aménager jusqu'à 6 chambres. La maison est orientée est-ouest, avec une belle vue.

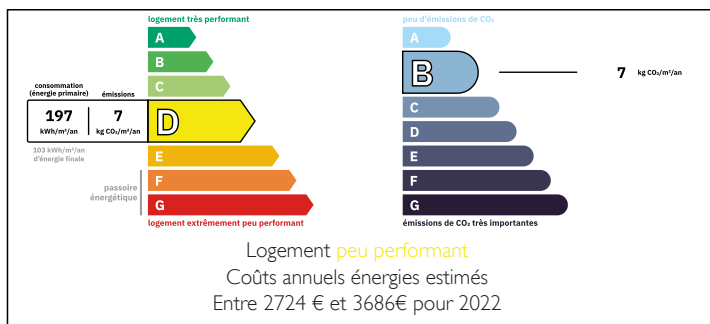
Elle présente tous les éléments traditionnels, tels que des sols en tomettes décorées, des cheminées en marbre, des portes doubles à panneaux, des fenêtres d'antan de grande qualité (avec double vitrage), des volets, un escalier en colimaçon en pierre d'Armissan...

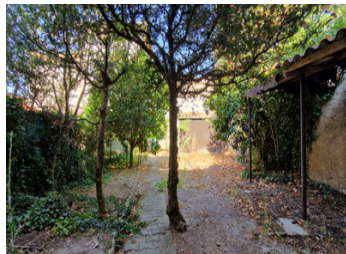
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



DPE





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1219 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le devant de porte, d'environ 14 m², donne accès à une double porte vitrée précédant les portes d'origine en bois lambrissées, puis à un vestibule et au vaste hall d'entrée de la maison. Sur la droite, des doubles portes lambrissées mènent au salon de près de 21 m². Cette pièce est dotée d'une cheminée en marbre noir ornée d'un manteau en plâtre ouvragé, de placards de chaque côté et de splendides corniches.

Depuis le hall d'entrée de 14,2 m², une arcade s'ouvre sur le magnifique escalier en pierre aux volutes gracieuses, ainsi que sur une salle d'eau avec WC et lavabo. Au fond du hall se trouve la salle à manger de 31,8 m², qui conserve la cheminée d'origine de la cuisine, deux doubles portes vitrées et un accès à la cuisine actuelle de 9,2 m², située dans une extension de la maison d'origine et dotée de meubles de cuisine à façade en bois.

La salle à manger et la cuisine s'ouvrent sur la cour de 54,7 m².

Au premier étage se trouvent deux chambres de 21,35 m² et 20,4 m², toutes deux dotées de cheminées en marbre, de manteaux de cheminée en plâtre et de sols en terre cuite. Au bout du large couloir d'accès se trouve une salle de bains avec lavabo et WC.

Le dernier étage comporte un grand palier donnant accès à trois chambres, dont une seule semble avoir été rénovée il y a de nombreuses années. Les deux autres sont en très mauvais...