

Ancienne maison vigneronne avec dépendance, jardin, piscine, vue exceptionnelle et sans vis à vis



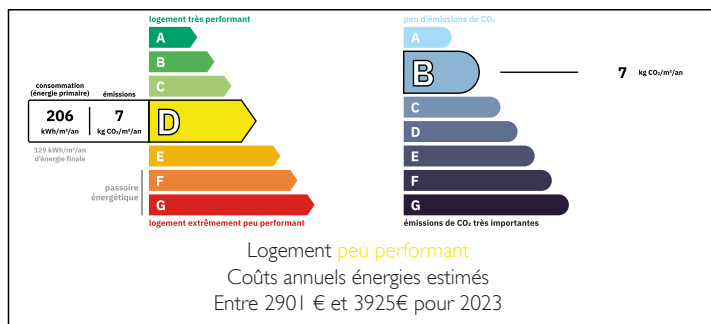
INFORMATION

Ville:	Mons
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	177 m2
Terrain:	1400 m2

RÉSUMÉ

Au coeur d'un secteur prisé de la Vallée de l'Orb, cette maison anciennement vigneronne développe env. 177 m² habitables sur un terrain clos et arboré de 1 402 m². Elle bénéficie d'un cadre exceptionnel, sans aucun vis-à-vis, avec une vue magnifique sur les montagnes. La maison offre de beaux volumes, notamment un vaste séjour avec salon cheminée, salle à manger, cuisine équipée et sa véranda, une chambre parentale avec salle de bains, une seconde chambre avec espace bureau et salle d'eau privative se trouve en rez de jardin. Une troisième chambre avec salle d'eau est indépendante. Un charmant gîte avec cours privative, une décoration et un confort actuel complète l'ensemble et peut être exploité en location saisonnière. À l'extérieur, la piscine s'intègre parfaitement dans un espace fleuri aux accents méditerranéens, idéal pour profiter des beaux jours. Terrasse spacieuse,...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 434 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un secteur recherché de la vallée de l'Orb, cette belle maison vigneronne offre un cadre de vie particulièrement agréable, au calme et à l'abri des regards.

Dès l'arrivée, c'est avant le cadre et l'absence totale de vis-à-vis qui retiennent l'attention. La propriété profite d'un environnement préservé et d'une belle ouverture sur les montagnes, avec cette sensation rare d'être pleinement chez soi, au calme, tout en restant à proximité des villages et des nombreuses activités qu'offre le secteur.

Au rez-de-chaussée, le vaste salon salle à manger constitue un très bel espace à vivre. Le parquet, la cheminée avec son poêle à bois et l'accès direct à la grande terrasse sous pergola créent une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine équipée, communique avec une agréable véranda et bénéficie également d'un accès à la terrasse. Une belle chambre parentale avec salle de bains profite elle aussi de la vue sur les montagnes et d'un accès extérieur. Des escaliers mènent au rez de jardin avec un couloir aménagé en bibliothèque, rejoignant la seconde entrée de la maison qui dessert une chambre avec espace bureau, petite salle d'eau et toilettes. Cette pièce a conservé certains détails historiques liés à l'ancienne activité viticole de la maison, notamment les traces des anciennes cuves à vin, qui lui confèrent une véritable personnalité.

Depuis l'extérieur, on accède à une cuisine d'été faisant également office de buanderie, ainsi qu'à une chambre indépendante avec sa propre salle d'eau et ses toilettes. Cet espace est...