

SOUS OFFRE - Superbe maison T3/4, 2 sdb avec gîte T3, 2 sdb, chacun avec terrasse ; et grand garage.



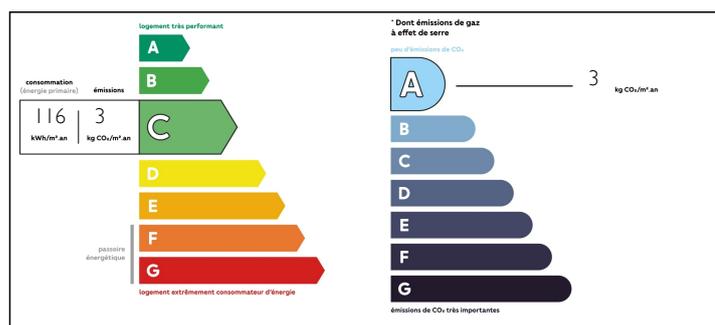
INFORMATION

Ville:	Aigues-Vives
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	252 m ²
Terrain:	29 m ²

RÉSUMÉ

Ce bâtiment traditionnel était la maison du vigneron, avec sa grange à vin en dessous, et a été habilement converti en deux maisons modernes, ou une grande maison T6/7, en respectant toutes les caractéristiques uniques qui ont été conservées. C'est aujourd'hui l'une des plus belles rénovations qu'il m'ait été donné de voir. Contemporaine et originale, conservant tout le charme du passé dans le Languedoc, cette propriété est un délice pour y vivre ou y séjourner.

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

A quelques mètres du parking de la Place de l'Eglise de ce merveilleux hameau, situé dans une vallée de vignes entre des collines de garrigue et des pinèdes, la cave à vin a des grilles métalliques donnant accès à une petite cour, puis des portes en bois donnant accès à l'intérieur, où l'on peut se garer, et où les caves à vin en bois d'origine existent encore (photos disponibles !).

Un portail latéral permet d'accéder à l'escalier en pierre qui mène à la terrasse ensoleillée de 15 m² orientée à l'est, où des plantes grimpantes apportent une lumière tamisée. Les doubles portes vitrées mènent à l'espace de vie principal de la partie principale de la maison, qui comprend des espaces pour le salon, la salle à manger, la cuisine, le rangement et le bureau.

Cet espace de 76 m² est éclairé par les deux fenêtres d'origine orientées vers l'est et par deux grands lanterneaux provenant de l'étage supérieur. Il s'agit d'un espace à double hauteur des plus surprenants, avec des cloisons en bois pour délimiter les différentes zones. Les deux cheminées Languedociennes d'origine peuvent être utilisées, de même que l'impressionnant évier en marbre. Le chauffage au sol est réparti par zones.

La cuisine est merveilleusement élégante mais informelle, une combinaison d'acier inoxydable, de bois et de plâtre blanchi, et dispose d'un grand réfrigérateur-congélateur, d'une cuisinière et d'une plaque de cuisson à gaz, d'un lave-linge, d'un micro-ondes, d'une hotte et d'un petit lave-vaisselle.

Il y a un accès à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: 1097 EUR

NOTES