LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27132RAB34

Prix: 500 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison en pierre, magnifiquement restaurée. Au cœur d'un village historique proche de Gignac.

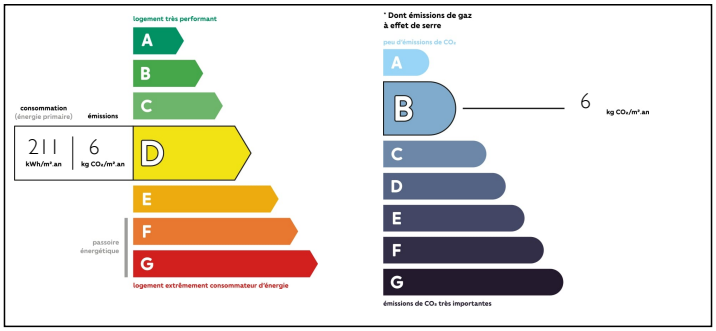
INFORMATION

Ville:	Saint-Guilhem-le-Désert
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur du charmant village de Saint Guilhem le Désert, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et l'un des plus beaux villages de France, cette superbe maison a été magnifiquement rénovée en préservant ses nombreux et beaux éléments d'origine. Derrière sa belle façade en pierre, elle offre 180m2 d'espace habitable dont, au rez-de-chaussée, un magnifique espace voûté en pierre qui a le potentiel d'une boutique avec possibilité de location. Cette propriété rare ferait une superbe maison de famille ou une fantastique maison de vacances dans ce lieu touristique renommé.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**956 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend au niveau de la rue un hall d'entrée (13,5m2) menant à une cuisine (11m2), 2 salles voûtées en pierre (20 & 15m2) avec doubles portes sur la rue et une salle d'eau et un wc séparé à l'arrière. Cet espace pourrait être idéal comme magasin, avec les autorisations nécessaires, ou peut-être comme logement indépendant.

Un impressionnant escalier en pierres apparentes mène au deuxième étage où se trouvent deux chambres de bonne taille (20 et 22m2), toutes deux avec de beaux murs en pierres apparentes et un parquet flottant. L'une des chambres dispose d'une salle de bain attenante (à compléter). A cet étage, il y a également un couloir avec des toilettes séparées.

Au 2ème étage se trouve un superbe espace de vie ouvert avec coin cuisine (60m2) et un poêle à bois. Des portes vitrées s'ouvrent sur une terrasse (9m2) avec vue sur les arbres et le jardin de l'abbaye.

Il y a aussi la possibilité d'acheter un jardin non attenant de 280m2 à quelques minutes de la maison dans une position surélevée surplombant le village.

Saint Guilhem-le-Désert est niché au cœur de la campagne languedocienne et des Gorges de l'Hérault, à quelques kilomètres du Pont du Diable, tous deux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO en raison de leur présence sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Développée autour de la belle abbaye de Gellon, elle est aujourd'hui un " site classé " largement apprécié et visité. Le village offre une bonne sélection de restaurants, de...