

2-en-1! Charmante maison en pierre avec terrain, grange attenante, grand garage, A 7 minutes St Chinian.



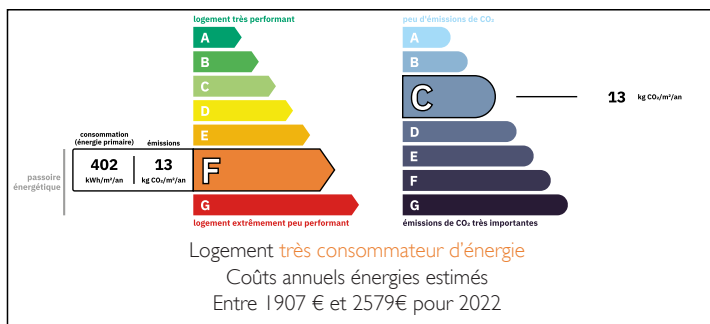
INFORMATION

Ville:	Villespassans
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	350 m2

RÉSUMÉ

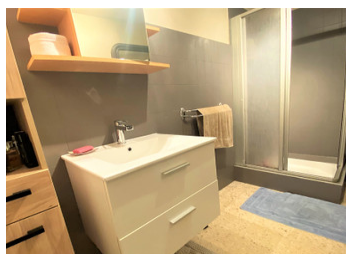
Maison, garage et remise en pierre dans un joli village entouré de la vignoble St Chinianais. Ce projet de rénovation est à moins de 5 minutes de restaurants de qualité et de vins renommés. À seulement 1/2 heure de Béziers, ses plages et son aéroport et Narbonne et sa côte méditerranéenne. A 20 minutes du Canal du Midi.

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

Si la cuisine ouverte sur la salle à manger — aménagée et équipée — constitue un véritable cœur de vie, c'est le salon avec sa cheminée qui s'impose comme la pièce maîtresse de cette maison. À l'arrière de cet espace chaleureux, un palier dessert la partie nuit ainsi qu'à un escalier desservant les combles aménageables de 61 m². Un bel espace offrant un potentiel remarquable : salle de jeux, atelier d'artiste, bureau ou chambre supplémentaire, selon vos envies.

Depuis la cuisine, un charmant escalier en colimaçon vous conduit au jardin. Celui-ci est également accessible par une petite rue à usage quasi exclusivement local, menant à un grand garage/atelier de 60 m² et à une remise de 70 m².

Tout est à rénover selon vos goûts

À l'arrière de la maison, le jardin, le garage et la remise s'ouvrent sur un vaste espace vert communal et offrent une vue dégagée sur la campagne environnante —

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 302 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES