

Charmante maison de village en pierre avec local commercial et joli jardin avec de superbes vues

EXCLUSIF



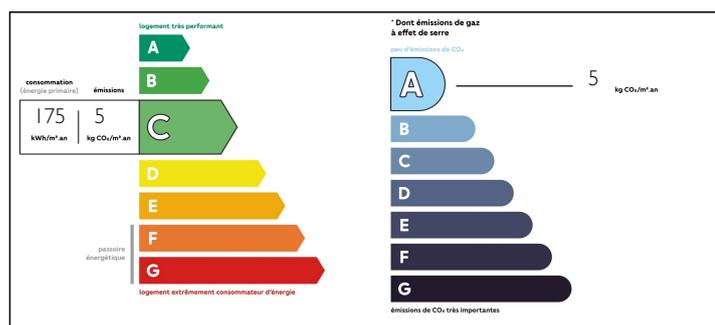
## INFORMATION

Ville:	Saint-Guilhem-le-Désert
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	50 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur du charmant village de Saint-Guilhem-le-Désert, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO comme l'un des plus beaux villages de France, cette charmante propriété est un mélange d'éléments de caractère et de design contemporain. Magnifiquement rénovée, cette jolie maison de village traditionnelle est idéale comme maison familiale, investissement ou résidence secondaire. Derrière sa jolie façade en pierre, la maison offre 74 m<sup>2</sup> d'espace habitable plus une magnifique pièce voûtée en pierre actuellement louée en tant que boutique avec un revenu prouvé. Cette superbe propriété est une perle rare dans ce lieu touristique renommé et recherché.

## 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

À l'origine 2 maisons, la propriété a été transformée en une seule résidence. Une jolie porte d'entrée à arche en pierre mène à la salle de séjour principale à double hauteur de 30 m<sup>2</sup>. Cet espace spacieux et lumineux comprend une cuisine aménagée et un espace de vie avec un poêle à bois. Des éléments tels que des arcs en pierre apparente et des poutres conservent le caractère original de la pièce. Quelques marches mènent à la jolie chambre principale (10 m<sup>2</sup>), à une salle de bains avec baignoire et à des toilettes séparées. Une autre chambre (10 m<sup>2</sup>) se trouve au deuxième étage avec des placards et un espace de rangement supplémentaire sur le palier.

À l'arrière de la salle de séjour principale, un escalier mène à une porte donnant accès au jardin. Comprenant deux terrasses principales sur des niveaux différents, le jardin est le véritable joyau de cette propriété, avec des vues exceptionnelles sur les toits et au-delà sur les collines au-dessus et autour du village. Surélevé par rapport au bruit des rues du village, le jardin offre un havre de paix baigné de soleil pour se détendre et profiter du climat méditerranéen. Il y a également un atelier/espace de stockage et un évier extérieur.

Au niveau de la rue, il y a une pièce voûtée (15 m<sup>2</sup>) avec des placards et un évier caché qui pourrait être utilisé comme un studio, un bureau ou même une chambre supplémentaire. Elle dispose d'une porte donnant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **689 EUR**

## NOTES