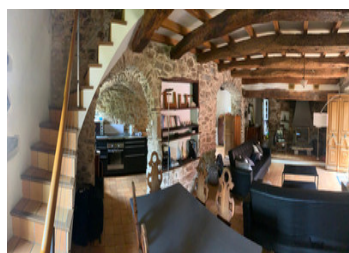


Hérault : ATYPIQUE ! Prémian, incroyable maison en pierre, rénovée dans hameau avec piscine et dépendances.



## INFORMATION

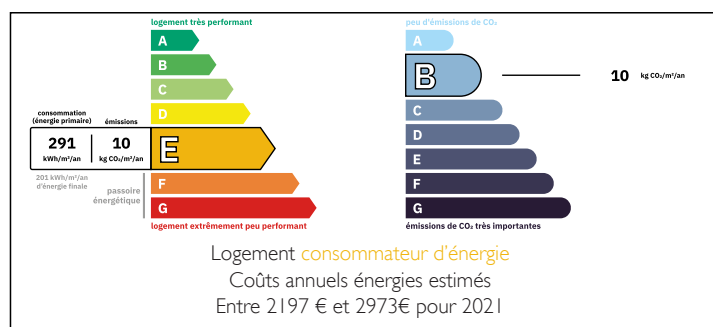
Ville:	Prémian
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	448 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Sur la charmante commune de Prémian, dans l'arrière-pays héraultais, au cœur du Parc du Haut-Languedoc, entre mer et montagne, se trouve cette maison paradisiaque !

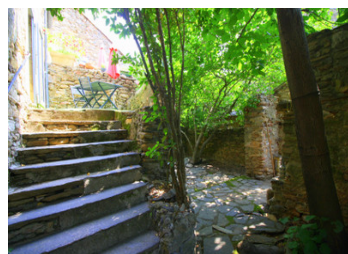
Construite en pierre, elle est une véritable page d'histoire puisque certaines parties remontent au 16<sup>e</sup> siècle ! Elle reflète les constructions authentiques des hameaux du sud de la France. Sa rénovation de qualité, son caractère, en font un bien atypique dont vous tomberez inévitablement sous le charme ! Ses 134 m<sup>2</sup> habitables se déploient sur plusieurs niveaux. Un appel au famiente entre patios, terrasses et piscine. À quelques pas, bien cachée en contrebas, la rivière du Jaur vous offrira d'excellents moments de détente également. Vous pourrez apprécier la présence d'un petit terrain au bord de la rivière. Un petit paradis sous le climat méditerranéen !

## 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

Entamons la visite, dès que nous approchons du hameau, c'est un air de vacances qui nous envahit... Tout d'abord avant de regagner la terrasse et son entrée, nous nous arrêtons pour contempler la magie du lieu, difficile de faire autrement ! Nous franchissons l'escalier en pierre et accédons à la première terrasse, depuis laquelle nous entrons dans la pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> avec salon et sa cheminée insert, salle à manger, et, nichée sous une incroyable voute en pierre, mais ouverte, la cuisine de 13 m<sup>2</sup>. Cette pièce est vraiment magnifique, un élégant mariage de pierre et de bois avec tout le confort souhaité. Puis à l'écart, une partie nuit abrite une chambre avec sa salle d'eau, un WC et des rangements. De retour dans la pièce à vivre, empruntons l'escalier qui nous conduit à l'étage où se trouvent une grande chambre de 17 m<sup>2</sup>, un grand espace dortoir de 24 m<sup>2</sup> et un petit bureau. Une salle de bains et 1 W.-C. complètent ce niveau.

Regagnons à nouveau le cœur de la maison, côté sud, une fantastique porte ouvragée en bois massif nous mène à la seconde terrasse, depuis celle-ci, on peut accéder à un ravissant patio qui se dévoile tel un espace secret ! Une atmosphère magique se dégage de ce lieu.

Tout près, le sous-sol de la maison comprend une cave en pierre de 36 m<sup>2</sup> avec sa buanderie, il y a beaucoup de potentiel ici pour aménager d'autres espaces... Puis,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 650 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES