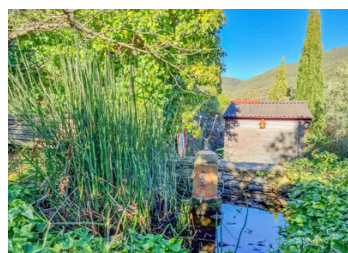
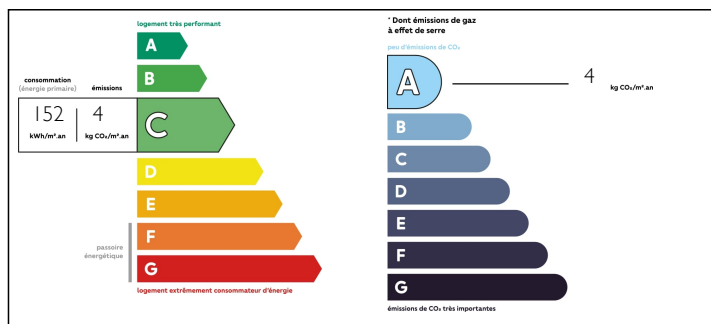


Exceptionnelle opportunité : maison en pierres avec piscine, jardin enchanté, atelier d'artiste et Vue !!!



DPE



INFORMATION

Ville:	Vieussan
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	1880 m2

RÉSUMÉ

C'est au cœur d'un petit hameau proche de Vieussan, petit village de notre célèbre vallée de L'Orb, que ce niche cette fantastique maison en pierres, intégralement rénovée en 2005, offrant actuellement 170 m² de superficie habitable répartie sur 2 niveaux et complétée par un atelier, une grange, un incroyable jardin paysagé et piscine. Ce bien exceptionnel a été rénové harmonieusement et offre le confort de la technologie, la chaleur de la pierre, des matériaux nobles et la douceur des maisons de caractère. Vous y trouverez une cuisine équipée avec une vue sur les montagnes donnant sur une véranda, une salle à manger spacieuse avec une mezzanine, un salon intimiste, 3 chambres dont une suite parentale de 22 m² incluant une salle de bains privative de 9 m², une salle d'eau complémentaire avec wc pour plus de commodité, un jardin de plus de 1300 m² avec une piscine. Un atelier d'artiste...

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

Cette rénovation récente permet de profiter d'une maison en pierres esthétiquement plaisante ainsi que d'une performance énergétique confortable. L'hiver vous apprécierez le chauffage au sol fonctionnant avec une pompe à chaleur et l'été la fraîcheur se conservera grâce à ses murs épais en pierres mais pour encore plus de confort, les propriétaires ont installé une clim réversible dans le salon et la chambre principale. Les poutres et la pierres apparentes, la chaux sur les murs, la terre cuite au sol et les menuiseries en châtaigniers donne le caché souhaité pour ce type de bien. La toiture refaite sécurise le tout.

Le jardin aménagé est un endroit idyllique avec son bord de piscine en bois, ses divers espaces personnalisés et sa vue sur cet environnement protégé.

Vous pourrez stationner votre véhicule à côté de la maison.

Viéussan est à 5 km avec son formidable petit restaurant Le Léopard Bleu, Saint Chinian avec tous les services se trouve à 20 minutes de conduite.

Temps de trajets en direction des aéroports :
Béziers : 1 heure de conduite / Montpellier : 1h36 /
Carcassonne : 1h30.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 710 EUR

NOTES

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