

Hérault : A 8Km de Béziers , superbe maison bourgeoise avec gîte, dépendance et piscine .



## INFORMATION

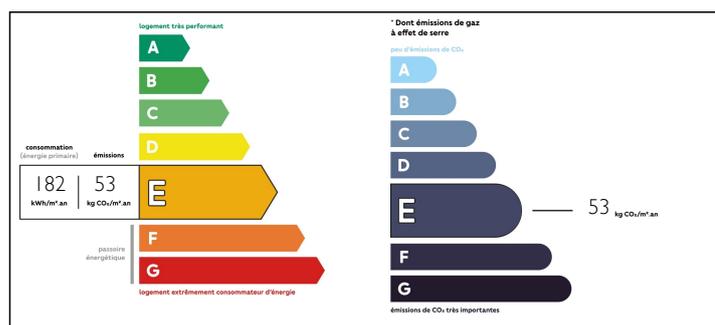
Ville:	Maraussan
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	1
Surface:	226 m2
Terrain:	740 m2



## RÉSUMÉ

Située dans le centre du village de Maraussan , cette très belle maison de notable, a su conserver tout son charme. Elle vous séduira par ses détails architecturaux propres aux maisons vigneronnes du midi. En effet, bien cachée derrière son portail en fer forgé massif, elle dévoile tous ses atouts tels que balcons ouvragés , belles ouvertures aux encadrements en pierre de taille, jardin à l'abri avec sa piscine à l'arrière . Cette maison a une âme et une histoire , elle compte 226m2 habitables avec un gîte référencé , remises et dépendances restant à aménager. Sa localisation: tout proche des plages de la Méditerranée , et de la célèbre ville de Béziers , au cœur du vignoble bien connu pour ces excellentes appellations , Maraussan vous enchantera avec son ensoleillement sans pareil !

## 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

Débutons la visite à présent ,dès le portail d'entrée franchi, nous sommes transportés dans un autre univers et ce au cœur du village et de ses commodités ce qui est vraiment un bonus.

Après avoir admiré la magistrale façade , franchissons le perron d'entrée. La porte massive s'ouvre sur le hall de 14m<sup>2</sup> , qui nous donne le ton , ici, nous nous laissons charmer par tout un pan d'histoire, plafonds à moulures de plus de 3m de hauteur, lustres à pampilles, carreaux de ciments , escalier en pierre et balustres le ton est donné. Ce hall dessert un salon de 24m<sup>2</sup> aux larges ouvertures , son architecture authentique comme partout ailleurs dans la demeure, lui donne un charme fou , intime et élégant. Puis, le hall distribue un deuxième salon en enfilade de 26m<sup>2</sup> , une salle à manger de 20m<sup>2</sup> le prolonge, de belles pièces à vivre élégantes et fonctionnelles , enfin, une cuisine de 12m<sup>2</sup> se trouve à proximité. Un WC est présent sur le rez-de-chaussée. L'escalier monumental nous conduit au premier étage qui abrite deux chambres dont une en suite avec une salle de bain tout à fait atypique en contrebas avec sa baignoire de style ancien qui trône en son milieu. Enfin, le second étage de même distribution compte lui aussi 2 chambres aux belles proportions , une est en suite et l'autre reste à aménager. Regagnons l'extérieur à présent, dans l'enceinte du jardin une...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4013 EUR**

## NOTES