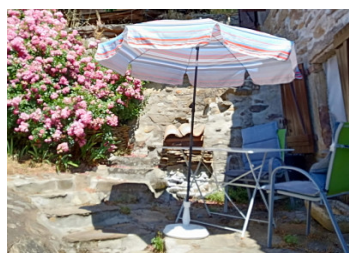
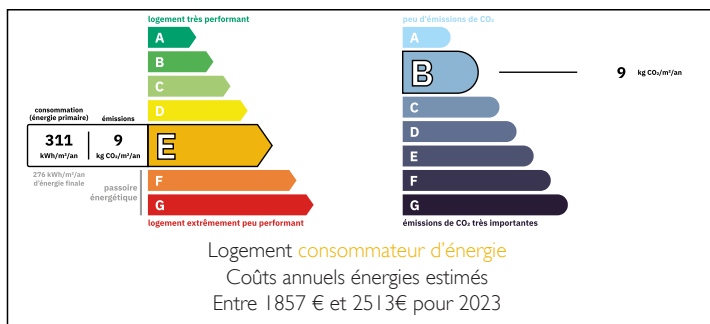


## Petite maison de charme dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Riols
Département:	Hérault
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	68 m <sup>2</sup>
Terrain:	40 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En bordure d'un hameau pittoresque et préservé, au cœur du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, cette charmante bâtisse en pierres bénéficie d'un environnement exceptionnel, avec un accès direct à la nature et une vue panoramique à couper le souffle, à seulement quelques mètres de la maison. Le charme de l'ancien s'y exprime pleinement : murs en pierres, évier d'époque, superbe sol en lauzes et imposante charpente confèrent à ce lieu une authenticité rare. Idéale comme pied-à-terre à la montagne, elle offre un confort appréciable en toute saison : un poêle à pellets assure une chaleur douce en hiver, tandis que l'épaisseur des murs et l'altitude (600 m) garantissent une agréable fraîcheur en été, sans climatisation. Une vaste pièce aménagée en dortoir permet d'accueillir jusqu'à 6 personnes. Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder. Les derniers mètres d'accès à la maison se...

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

La maison se développe sur deux niveaux d'environ 34 m<sup>2</sup> chacun.

Au rez-de-chaussée, une ancienne porte en bois massif s'ouvre sur une chaleureuse pièce de vie, où une cheminée accueille un poêle à pellets récent, offrant un confort appréciable en toute saison. Un ancien évier en pierre, surmonté d'une fenêtre ouverte sur la verdure, souligne le caractère authentique des lieux. Ce niveau comprend également un WC indépendant.

Un escalier en bois mène à une vaste chambre dortoir pouvant accueillir jusqu'à six personnes. Une salle d'eau avec WC complète cet espace.

À l'extérieur, une petite terrasse permet d'installer une table pour prendre les repas aux beaux jours, face au calme de la campagne. Un petit espace contre la maison pourrait être aménagé en terrasse supplémentaire.

### Accès

Située dans un hameau ancien aux ruelles étroites, la maison n'est pas accessible directement en voiture jusqu'à la porte d'entrée, ce qui contribue au charme et à la tranquillité des lieux. Le stationnement s'effectue à l'entrée du hameau. Une petite place dans le coeur du hameau permet d'y faire un demi-tour. L'accès final se fait ensuite à pied par un petit chemin d'environ cinq mètres.

### Situation

Nichée au cœur d'un environnement naturel d'exception, cette maison bénéficie d'un cadre paisible tout en restant facilement accessible. Elle se situe à seulement 15 minutes de Saint-Pons-de-Thomières, à moins de 15 minutes de Riols et à moins de 10 minutes de l'auberge du Cabarétou.

Les magnifiques lacs de montagne, les vastes forêts et les nombreux sentiers de randonnée accessibles en une...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES