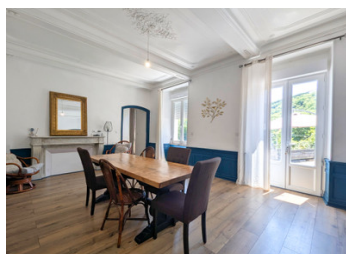
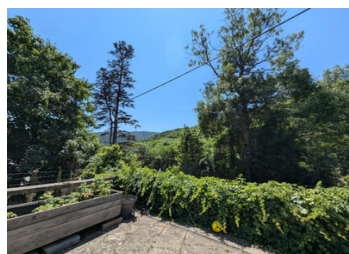


Projet de rénovation en partie achevé, avec terrain et dépendances, en bordure de village



INFORMATION

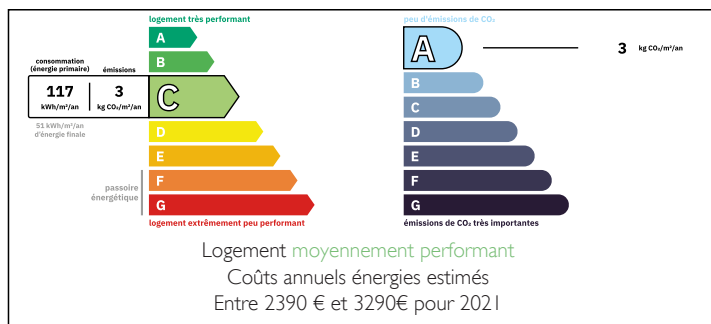
Ville:	Courniou
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	264 m2
Terrain:	6792 m2

RÉSUMÉ

Serez-vous celui ou ceux qui redonneront à cette maison, autrefois majestueuse, toute sa splendeur d'antan ? Située en bordure d'un petit village avec école et restaurant, elle dispose d'un vaste terrain au bord d'un ruisseau. Parfaite comme maison familiale dans laquelle on peut vivre confortablement tout en travaillant à l'amélioration d'autres parties de la propriété.

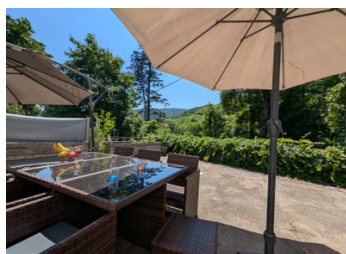
Menuiseries en double vitrage, nouveau système de chauffage par pompe à chaleur (PAC) et isolation des combles. Avec deux salles de réception rénovées et deux autres à faire, une cuisine et une salle de bains modernes, plus cinq chambres spacieuses, la maison principale est confortable. La grange, l'atelier et un ancien appartement nécessitent des travaux pour être rendus habitables, mais offrent un énorme potentiel dans un village en manque de logements en location. Deux caves. Un excellent prix pour une propriété chargée d'histoire et dotée...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1016 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Depuis le portail automatique, l'entrée se fait dans une cour avec un parking pour plusieurs véhicules.

Entrer dans la maison par la porte d'entrée dans un hall accueillant avec large escalier (20m²).

Accès à une belle salle de réception avec plafond à caissons en plâtre et boiseries restaurées, cheminée en marbre (25m²). Volets roulants électriques.

Plus loin, une deuxième salle de réception dans le même style (28,5m²). Volets roulants électriques.

Depuis le hall d'entrée, à gauche, on accède à la cuisine de style moderne, avec beaucoup d'espace de rangement (15m²).

Au-delà, il y a un WC, un cellier avec son point machine à linge (15m²), un petit débarras avec chauffe-eau et une trappe vers la cave. Depuis le cellier, deuxième accès à la deuxième salle de réception.

Depuis le hall d'entrée, accès à une troisième pièce de vie (25m²) et une quatrième aménagée en bibliothèque (25m²). Ces deux dernières nécessitent des travaux pour les rendre habitables. Volets roulants électriques.

À mi-chemin de l'escalier en bois se trouve une petite pièce qui serait idéale comme salle d'eau/WC. Le projet a été lancé, mais nécessite des travaux.

Premier étage

Le palier est très grand, idéal comme espace de jeux, salle de lecture, ou simplement pour profiter d'un espace supplémentaire généreux (15m²).

Deux couloirs centraux parallèles donnent accès à gauche à une chambre (12,5m²), une spacieuse salle de bain et de douche avec WC caché (23m²), et à droite à quatre chambres plus grandes (23m², 16,7m², 20,5m² et 18,5m²).

La quatrième de ces...