

Maison de village composée de deux appartements indépendants, située dans un charmant village



INFORMATION

Ville:	Cessenon-sur-Orb
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

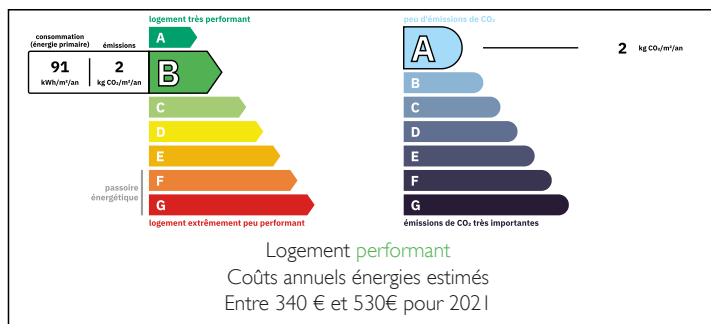
Située dans le charmant village de Cessenon-sur-Orb, cette maison de village offre deux appartements indépendants, chacun avec entrée privée.

Le premier appartement comprend un séjour lumineux, une chambre avec dressing et une salle de bains avec WC séparé. Le deuxième appartement en duplex dispose d'un séjour spacieux avec cuisine moderne, deux chambres, mezzanine et salle de bains avec douche et deux WC.

Grand garage, luminosité et charme des murs en pierre. Idéal pour résidence principale, maison secondaire ou investissement locatif.

Le village propose toutes les commodités et se trouve à 30 minutes de Béziers.

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 données 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: 705 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le pittoresque village en pente de Cessenon-sur-Orb, cette charmante maison de village a été aménagée en deux appartements indépendants, offrant plus de 170 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, avec des entrées séparées pour chaque logement.

Rez-de-chaussée et premier appartement :

Le rez-de-chaussée permet d'accéder à un grand garage de 30 m². Un escalier mène au premier appartement, situé sur un seul niveau, comprenant un séjour lumineux en open space avec cuisine équipée et espace buanderie, une chambre avec dressing séparé, une salle de bains avec point lave-linge et un WC séparé. Les escaliers d'origine vers l'étage supérieur offrent un espace de rangement, mais pourraient être réinstallés pour relier cet appartement au logement du dessus. Ce premier appartement nécessite quelques rafraîchissements, mais bénéficie déjà du double vitrage et de la climatisation réversible.

Deuxième appartement (duplex) :

L'accès se fait par une ruelle à l'arrière de la propriété (accessible aux véhicules). Ce duplex séduit immédiatement par sa luminosité et ses murs en pierre apparente pleins de charme. Sur deux niveaux, le rez-de-chaussée offre un grand séjour en open space avec cuisine moderne équipée de style galley, des espaces fonctionnels modulables, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche séparée et WC. Un escalier ouvert mène à l'étage, où une mezzanine offre un espace bureau ou bibliothèque, accompagnée de deux chambres lumineuses et d'un WC séparé. L'appartement bénéficie également du double vitrage et de la climatisation réversible.

Entièrement rénové, le duplex est prêt à emménager et est...