

Charmante maison de village confortable avec 4 chambres, 2 salles de bains, garage, grande terrasse ensoleillée

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Cesseras
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	40 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

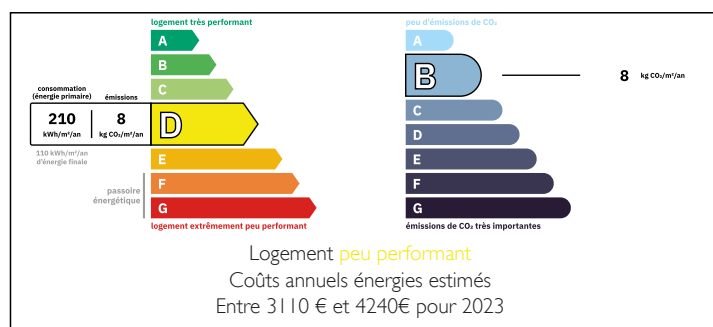
Située dans le magnifique village de Cesseras, dans le Minervois, au pied des gorges des rivières Cesse et Brian, cette belle maison de village vous séduira à coup sûr !

La maison se trouve dans une impasse calme, récemment pavée. La porte d'entrée donne sur une grande cuisine ouverte et un salon/salle à manger avec cheminée. Une porte à l'arrière permet d'accéder à une buanderie/cellier, puis à un immense garage de 34 m<sup>2</sup>.

Le premier étage comprend un palier spacieux sur deux niveaux avec trois chambres et deux salles de bains.

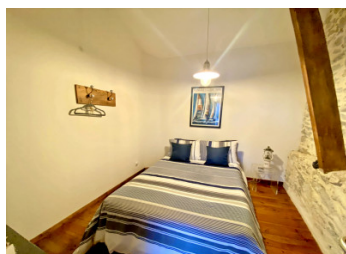
Le deuxième étage se compose d'un grand salon et d'un coin détente, qui donne sur une terrasse ensoleillée orientée au sud, partiellement couverte (2/3 ombragée), avec vue sur les toits et la jolie église du village.

## 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: 400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : grand espace ouvert comprenant le salon et la cuisine. La porte arrière donne accès à la buanderie et au cellier, avec une autre porte menant à l'immense garage (55 m<sup>2</sup>), idéal pour accéder facilement à l'intérieur de la maison. Les portes doubles du garage donnent sur la rue à l'arrière de la propriété.

Premier étage : un large escalier en bois incurvé mène à un grand palier au premier étage, avec de beaux parquets.

Ce palier est divisé en deux zones, situées à des niveaux différents, par trois marches. Les différents niveaux se trouvent de part et d'autre de l'ancien rempart du village, qui traverse la maison.

Au niveau inférieur du palier se trouvent un espace bureau, une chambre orientée au sud (15 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec baignoire, lavabo et toilettes, ainsi qu'un grand dressing.

Au niveau supérieur, le palier comprend deux autres chambres (9 m<sup>2</sup>) orientées au nord et une grande salle d'eau avec lavabo et toilettes.

Deuxième étage : le grand palier abrite un salon baigné d'une lumière douce, situé sous le magnifique toit en bois à avant-toit. En se dirigeant vers les portes vitrées qui mènent à la terrasse, on traverse un coin salon équipé d'une télévision.

La magnifique terrasse orientée sud (40 m<sup>2</sup>) dispose d'un grand espace ombragé, très appréciable pour échapper à la chaleur du soleil estival. Imaginez-vous passer de longues soirées d'été langoureuses ici, à siroter des cocktails et à profiter de la fraîcheur du crépuscule.

Juste...