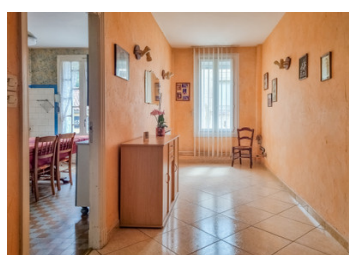


Élégante maison de Maître de 184 m avec jardin, garage, caves et terrasses au cœur du Haut-Languedoc



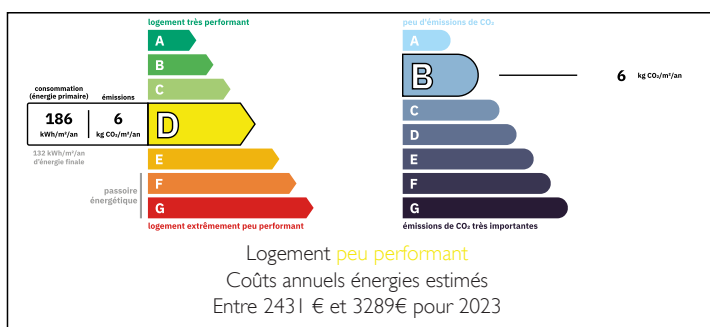
INFORMATION

Ville:	Riols
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	184 m ²
Terrain:	80 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Riols, cette authentique maison de Maître offre 184 m² habitables répartis sur plusieurs niveaux, avec de beaux volumes et de nombreux éléments de caractère. Elle dispose de 4 à 5 chambres, d'un jardin fleuri intimiste, d'une terrasse, d'une petite véranda, de plusieurs caves, d'un grand garage de 30 m² et d'un grenier aménagé. Le premier étage accueille les pièces de vie lumineuses avec cuisine, salle à manger et salon équipé d'une cheminée avec insert ouvrant sur une petite cour avec barbecue et accès au jardin. Chauffée par pompe à chaleur, la maison bénéficie d'une toiture de 2005. Des travaux de modernisation (électricité, décoration et menuiseries du premier étage) permettront de révéler tout le potentiel de cette demeure familiale au caractère authentique.

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

Nichée dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc, cette belle maison de village de type Maison de Maître séduit par son cachet, ses volumes généreux et ses nombreux espaces annexes.

Dès l'entrée, un vaste couloir distribue les dépendances du rez-de-chaussée comprenant un grand garage de 30 m², une cave équipée d'un puits avec pompe ainsi qu'une seconde cave agrémentée d'une remarquable cheminée ancienne à foyer ouvert toujours fonctionnelle.

Au premier étage, un large couloir baigné de lumière grâce à une grande fenêtre dessert les pièces de réception. Une spacieuse cuisine avec balcon, une salle à manger et un salon avec cheminée à insert offrent un cadre de vie chaleureux. Une grande porte-fenêtre ouvre sur une cour agréable avec barbecue, véranda et accès direct au jardin. Ce niveau comprend également un débarras avec rangements ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne, WC, bidet et sèche serviettes.

Le deuxième étage accueille quatre chambres confortables. L'une dispose d'un dressing et partage une salle d'eau avec une chambre voisine. Une autre chambre bénéficie d'une terrasse privative et d'un accès indépendant, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour recevoir famille, amis.

Sous les toits, le troisième étage propose un vaste espace aménagé sous charpente apparente comprenant une grande pièce polyvalente et une chambre supplémentaire non chauffée.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage central par pompe à chaleur, d'un chauffe-eau électrique, d'un compteur Linky et de menuiseries PVC double vitrage aux deuxième et troisième étages. La fibre est disponible en façade....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **908 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES