

Charmante maison en pierres 2 chambres dans hameau avec petite terrasse et caves

EXCLUSIF



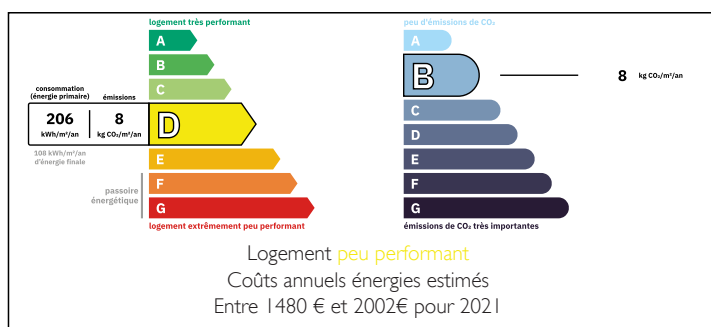
## INFORMATION

Ville:	Vieussan
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	76 m <sup>2</sup>
Terrain:	13 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le paisible hameau du Pin, sur la commune de Vieussan, cette authentique maison en pierre datant de 1845 offre 76 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, complétés par deux caves et une agréable terrasse en pierre de 13 m<sup>2</sup>. Pleine de caractère, elle séduit par son architecture traditionnelle, ses murs en pierre apparente et son potentiel d'aménagement. Le premier étage accueille une cuisine dinatoire équipée de 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'un lumineux salon de 27 m<sup>2</sup> doté d'un poêle à bois à raccorder. Le second étage comprend deux chambres, une salle d'eau avec douche et branchement pour lave-linge ainsi qu'un WC indépendant. La toiture est en bon état et isolée. Les menuiseries sont majoritairement en double vitrage bois. Un parking communal permet un stationnement facile à proximité. Cette maison constitue une résidence principale pleine de charme, une...

## 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

Cette maison de village en pierre, construite en 1845, se situe dans un environnement calme et authentique au cœur du hameau du Pin. L'accès principal s'effectue par un escalier extérieur menant à une terrasse en pierre d'environ 13 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

Depuis cette terrasse, on découvre le salon de 27 m<sup>2</sup> offrant un bel espace de vie agrémenté d'un poêle à bois actuellement non raccordé, permettant d'envisager un chauffage d'appoint chaleureux et économique et une cuisine dînatrice équipée de 15 m<sup>2</sup>, conviviale et fonctionnelle.

À l'étage supérieur, l'espace nuit comprend deux chambres, un WC indépendant et une salle d'eau équipée d'une cabine de douche, d'une vasque et d'un raccordement pour machine à laver.

Au rez-de-chaussée, deux caves en enfilade offrent des espaces de stockage.

Équipements :

Toiture en bon état avec isolation

Chauffage par radiateurs électriques

Poêle à bois existant à raccorder

Fenêtres bois double vitrage, sauf cuisine et une chambre en simple vitrage

Terrasse en pierres

Ballon d'eau chaude installé dans la cave

Parking communal à proximité

Cette propriété séduira les amateurs de maisons de caractère recherchant authenticité, tranquillité et proximité avec la nature.

Vieussan et le hameau du Pin :

Nichée dans la vallée de l'Orb, entre Béziers et les monts du Haut-Languedoc, la commune de Vieussan est réputée pour ses paysages sauvages, ses sentiers de randonnée et ses activités de pleine nature.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 309 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES