

## VASTE MAISON DE VILLAGE EN PIERRES AU COEUR DES CALADES.



## INFORMATION

Ville:	Montouliers
Département:	Hérault
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

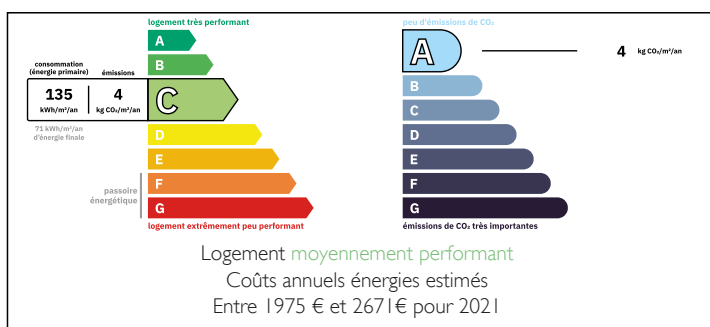
Située dans charmant village médiéval de Montouliers, typique du Minervois, découvrez cette vaste maison de village en pierres jointées développant environ 207 m<sup>2</sup> habitables.

Implantée dans une authentique calade, cette propriété pleine de caractère offre 11 pièces dont 7 chambres, laissant entrevoir de nombreuses possibilités : grande maison familiale, résidence secondaire de charme ou projet d'accueil.

La maison a bénéficié d'une rénovation complète au cours des vingt dernières années. Les volumes sont généreux et la bâtisse présente aujourd'hui un style affirmé, témoin des tendances décoratives de son époque, qui pourra être modernisé selon les goûts et envies de chacun.

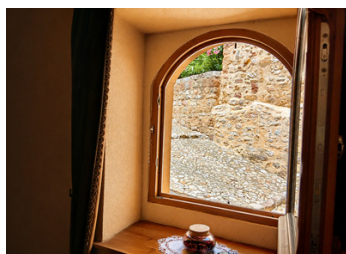
La façade en pierres apparentes, les éléments anciens conservés et l'atmosphère typique du village

## 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.



## DESCRIPTION

Au cœur du village, la maison s'organise autour de beaux volumes et offre une distribution particulièrement intéressante, permettant d'envisager différents projets de vie ou d'investissement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon d'environ 20 m<sup>2</sup>, une cuisine, une vaste salle de séjour de près de 30 m<sup>2</sup> agrémentée d'un poêle nordique, une chambre attenante à une salle de bain, une arrière-cuisine ainsi qu'un bureau.

L'étage accueille quant à lui 6 chambres aux surfaces comprises entre 11 et 15 m<sup>2</sup>, une seconde salle de bain ainsi qu'un grenier aménageable pouvant également être transformé en une vaste terrasse tropézienne selon les envies et les autorisations nécessaires.

Autre atout rare : plusieurs accès indépendants donnent directement sur la calade, offrant une circulation fluide et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Grâce à sa configuration, cette propriété peut facilement être divisée en deux logements totalement indépendants, permettant d'envisager un projet locatif, une activité d'accueil ou encore la revente d'une partie de l'ensemble.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES