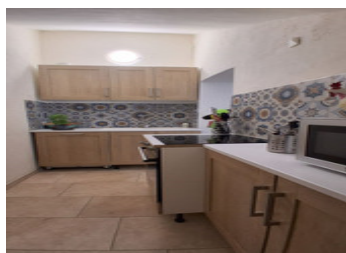
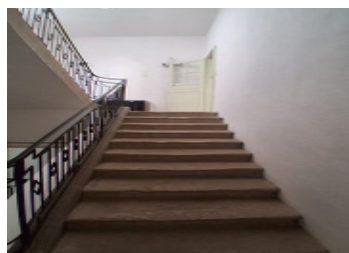


Maison bourgeoise rénovée dans le coeur historique d'Alignan du Vent - 10mn de Pézenas



INFORMATION

Ville:	Alignan-du-Vent
Département:	Hérault
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Venez découvrir cette maison de caractère située dans le centre historique d'Alignan du Vent, à seulement 10 minutes de Pézenas.

Entièrement rénovée, elle allie harmonieusement charme de l'ancien et confort moderne.

Le rez-de-chaussée offre un salon/salle à manger chaleureux, une cuisine séparée entièrement équipée avec cellier attenant, ainsi qu'un poêle à granulés pour de belles soirées d'hiver.

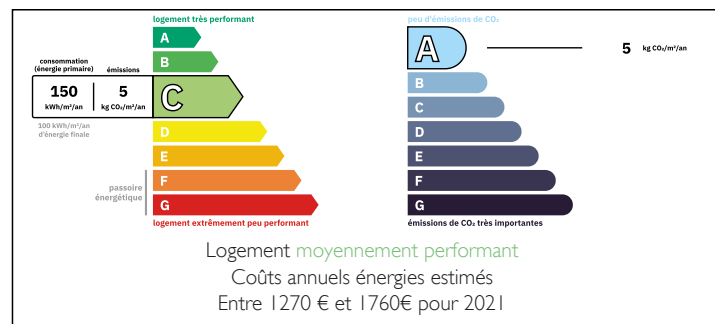
Un somptueux escalier, véritable joyau architectural de la maison, mène aux étages.

Le premier étage comprend une chambre avec cheminée, dressing et tomettes au sol. Une salle d'eau/ WC, ainsi qu'une buanderie complète cet étage.

Le deuxième étage propose deux chambres avec poutres apparentes et une salle d'eau avec WC

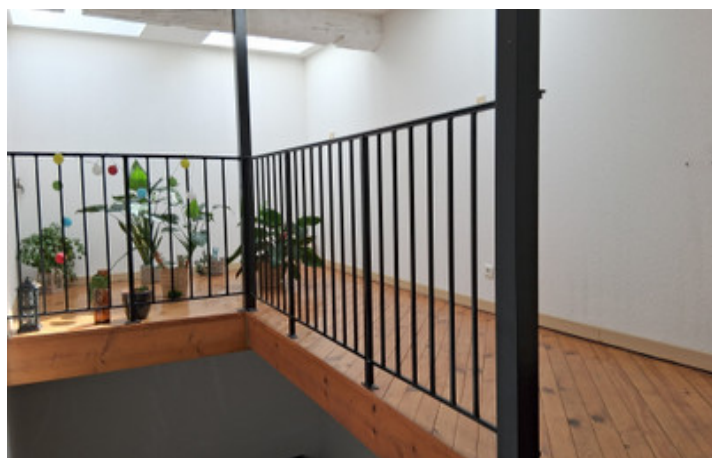
Le troisième étage offre un espace polyvalent idéal pour un coin lecture, une salle de sport, un jardin d'hiver ou un espace bureau lumineux.

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

Située au cœur du centre historique d'Alignan-du-Vent, à seulement 10 minutes de Pézenas, cette maison de caractère offre un subtil équilibre entre charme de l'ancien et confort moderne.

Entièrement rénovée, lumineuse et au calme, elle séduit par ses éléments anciens et ses prestations.

Le rez-de-chaussée accueille un salon / salle à manger convivial ainsi qu'une cuisine séparée entièrement équipée, accompagnée de son cellier. Un poêle à granulés apporte une ambiance chaleureuse pour profiter des soirées d'hiver.

Un somptueux escalier, véritable colonne vertébrale de la maison, dessert harmonieusement les étages et constitue l'un des éléments architecturaux les plus remarquables de la maison.

Le Premier étage comprend une chambre spacieuse avec cheminée, dressing et tomettes au sol. Une salle d'eau avec WC attenante et une buanderie complète cet étage.

L'espace nuit se poursuit au deuxième étage avec deux chambres. Une salle d'eau avec WC permet d'optimiser le confort.

Le dernier niveau offre un espace de vie supplémentaire et permet selon vos envies d'imaginer un coin lecture, une salle de sport, un jardin d'hiver ou un bureau supplémentaire.

Prestations complémentaires :

Double vitrage.

Belle hauteur sous plafond.

Éléments anciens préservés.

Stationnement gratuit devant la maison et aux alentours.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 324 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES