

Maison de caractère en pierres de 1846 avec 3 hectares de bois. Calme absolu sans voisin

EXCLUSIF



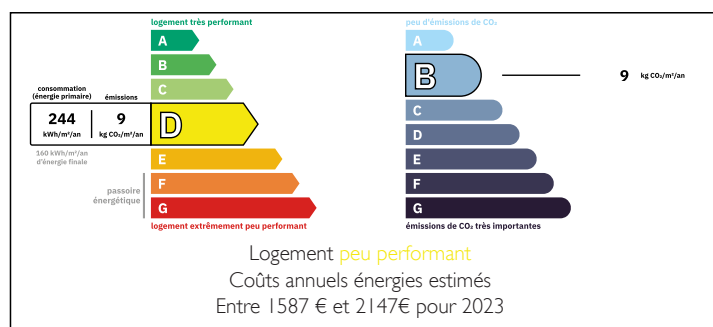
INFORMATION

Ville:	Saint-Pons-de-Thomières
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	30595 m2

RÉSUMÉ

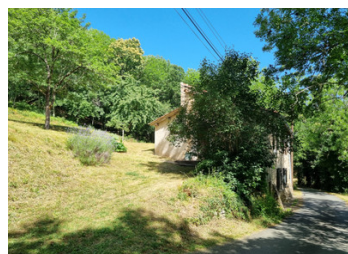
Nichée à l'entrée d'un hameau, sans aucun voisin direct, cette authentique maison en pierre de 1846 offre un cadre de vie rare au cœur de la nature. D'une surface habitable de 82,65 m², elle comprend une petite cuisine, un vaste séjour de plus de 41 m² avec cheminée à insert et magnifiques carreaux anciens, deux chambres en enfilade au niveau inférieur, ainsi qu'une salle d'eau à remettre au goût du jour. Implantée sur près de 3 hectares de terrain boisé, la propriété bénéficie d'une excellente isolation, du double vitrage, de la fibre optique, d'une climatisation réversible et de deux places de stationnement avec prise pour véhicule électrique. À seulement 10 minutes du centre de Saint-Pons-de-Thomières, cette maison séduira les amoureux de tranquillité, d'authenticité et d'espaces naturels. À noter que la création d'un système d'assainissement conforme sera à prévoir.

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 à l'entrée d'un petit hameau paisible, cette authentique maison en pierre datant de 1846 bénéficie d'un environnement exceptionnel, sans aucun voisin direct, offrant calme, intimité et une immersion totale dans la nature.

D'une surface habitable de 82,65 m², la maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine de 6 m² et d'une superbe pièce de vie de plus de 41 m². Véritable cœur de la maison, cet espace chaleureux séduit par sa cheminée avec insert, sa belle hauteur sous plafond et ses magnifiques carreaux anciens qui témoignent du caractère et de l'histoire des lieux. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau et pourra être modernisée selon les envies de chacun.

Au niveau inférieur, deux chambres en enfilade de 18 m² et 15 m² offrent des espaces confortables et lumineux. Elles sont équipées de fenêtres PVC double vitrage imitation bois et de parquet flottant.

La maison bénéficie de prestations appréciables : climatisation réversible, cheminée avec insert, radiateurs dans les chambres ainsi qu'un système de récupération de chaleur diffusant l'air chaud de la cheminée vers les espaces nuit. Les menuiseries sont en double vitrage bois ou PVC selon les pièces. Les combles sont isolés avec un matériau écologique à base de chanvre bio trois fibres et la toiture a été régulièrement entretenue. La propriété est également raccordée à la fibre optique et dispose de deux emplacements de stationnement équipés d'une prise pour véhicule électrique.

À l'extérieur, près de 3 hectares de terrain principalement boisé entourent la maison, garantissant un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **614 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES