

Authentique maison en pierre avec terrasse et climatisation réversible



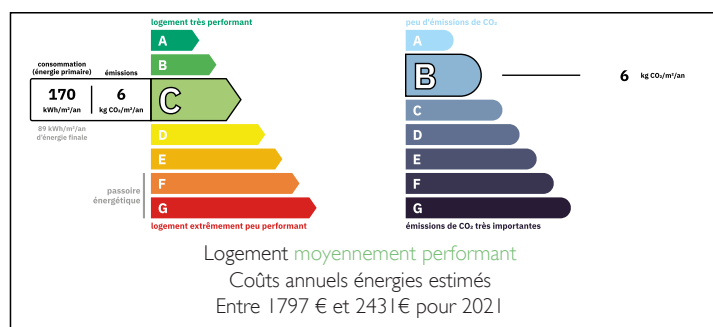
INFORMATION

Ville:	Alignan-du-Vent
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	113 m ²
Terrain:	18 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village d'Alignan-du-Vent, découvrez cette authentique maison en pierre pleine de caractère, développant ses volumes sur trois niveaux. Elle offre deux agréables pièces de vie, une cuisine équipée, deux chambres ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant être aménagée selon vos besoins (chambre d'appoint, bureau ou espace de loisirs). Vous trouverez également une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année. À l'extérieur, une belle terrasse tropézienne vous permettra de profiter d'une agréable vue sur les toits du village. Toutes les commodités sont accessibles à pied : bar-restaurant, boulangerie, épicerie, pharmacie et bureau de poste.

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

Rez-de-chaussée :

L'entrée s'ouvre sur une première pièce de vie pleine de charme avec ses murs en pierre apparente. Quelques marches permettent d'accéder à un espace buanderie/rangement ainsi qu'à une salle d'eau avec douche et WC. Un second accès indépendant donne directement sur une rue adjacente.

1er étage :

Cuisine entièrement équipée avec espace repas, ouverte sur un agréable salon bénéficiant d'un accès à un balcon exposé en façade, idéal pour profiter d'un café au soleil.

2e étage :

Un espace ouvert, pouvant faire office de bureau, de coin lecture ou de chambre d'appoint, dessert une salle de bains équipée d'une baignoire avec douche, d'un lavabo et d'un WC, ainsi qu'une spacieuse chambre avec placards intégrés.

3e étage :

Une seconde chambre avec étagères de rangement ouvre sur une magnifique terrasse tropézienne, équipée d'arrivées d'eau et d'électricité, idéale pour profiter des beaux jours.

Prestations : climatisation réversible dans l'ensemble de la maison.

Cette présentation est plus naturelle et correspond au style utilisé par les agences françaises, tout en restant claire et agréable à lire.

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: **619 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES