

Charmante maison de caractère, 4 chambres, avec jardin dans un joli village proche de Clermont l'Herault



## INFORMATION

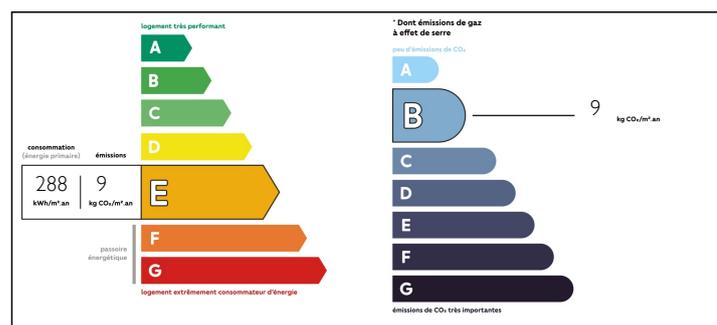
Ville:	Clermont-l'Hérault
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m <sup>2</sup>
Terrain:	208 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette propriété est idéalement située dans le joli village de Cabrières qui dispose de commodités locales et se trouve à seulement 10 minutes de la ville animé de Clermont L'Hérault et de l'accès à l'autoroute A75, qui vous emmène à Béziers (42kms), Montpellier (50kms). La propriété se situe au bout d'une petite impasse et on y accède par un portail en fer forgé qui mène au jardin et à une place de parking couverte. Cet accès est partagé avec un voisin. Un escalier en pierre mène à une petite terrasse avec un barbecue intégré, et à l'entrée principale de la maison. Vous entrez dans un monde de poutres apparentes, de beaux sols carrelés et de pièces bien proportionnées avec de hauts plafonds. Cette maison est pleine de caractère et a une ambiance charmante et ancienne.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **667 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Vous entrez dans une grande pièce de vie avec une cuisine de style rustique à une extrémité et un salon/salle à manger avec un poêle à bois à l'autre extrémité. Quelques marches mènent à une salle à manger/bureau. A cet étage se trouvent également deux grandes chambres, dont l'une dispose d'une escalier extérieure menant à un coin privé et ombragé du jardin. Il y a également une salle d'eau avec toilettes.

Un escalier mène au 2ème étage où se trouve un grand palier donnant sur deux très grandes chambres, dont l'une donne sur une terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée. Une kitchenette et une salle de bains avec toilettes desservent ces chambres. Cette propriété pourrait être divisée en deux appartements.

Au troisième étage, un grand grenier offre beaucoup d'espace de stockage.

Au niveau du jardin mais accessible de l'intérieur de la maison aussi, il y a 4 grandes caves voûtées qui offrent beaucoup d'espace de stockage. Le jardin dispose d'un puits et offre des coins ombragés pour se détendre.

Cette propriété est pleine de charme. Elle nécessite quelques travaux mais ferait une belle grande maison familiale ou une maison de vacances de caractère avec un potentiel locatif.

La propriété en bref :

1er étage

Salon/cuisine 35m<sup>2</sup>

Salle à manger/bureau 18,3m<sup>2</sup>

Chambre 1 19m<sup>2</sup>

Chambre 2 23m<sup>2</sup>

Salle de douche 4,2m<sup>2</sup>

2ème étage

Palier 9,3m<sup>2</sup>