LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

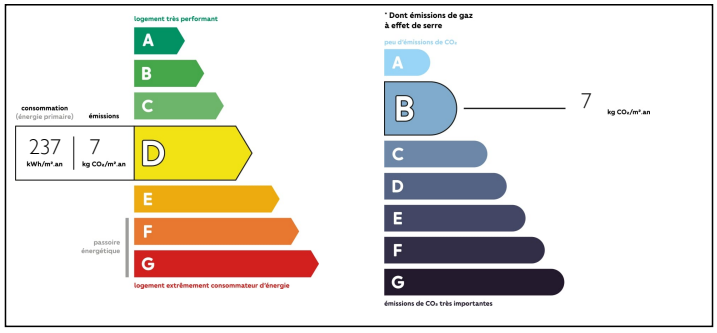
Ref: A27892CLE34

Prix: 699 000 EUR

honoraires charge vendeur

**Sublime maison familiale en pierre avec gîtes, jardin, terrasses, piscine et remise avec stationnement facile.**

## DPE




## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Faugères |
| Département: | Hérault |
| Ch: | 8 |
| SdB: | 6 |
| Surface: | 375 m2 |
| Terrain: | 584 m2 |

## RÉSUMÉ

Superbe demeure en pierres située dans un célèbre village médiéval et viticole, de 180 m² comprenant un jardin ensoleillé, une piscine, une terrasse, et un studio ainsi qu'une autre maison abritant 2 gîtes. En complément une grande remise permet de garer jusqu'à 4 véhicules. La demeure principale propose une grande cuisine entièrement équipée, un vaste salon agrémenté d'un insert dans une cheminée d'époque, trois chambres, un grand bureau ainsi qu'une salle d'eau et une salle de bains. Les caractéristiques authentique telles que les poutres apparentes, les tomettes restaurées et vernissées, les puits de lumières et la terrasse couverte donnant sur la piscine ajoutent un charme certain et sans vis à vis . Une deuxième maison abrite 2 gîtes vendus meublés, chacun offrant un espace de vie chaleureux et deux chambres. L'un d'eux bénéficie d'une terrasse privée. De plus un studio peut être utilisé comme chambre d'hôte, offrant ainsi des couchages...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2549 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dispositions et caractéristiques :
Cette magnifique demeure dispose de plusieurs entrées.
Rez de chaussée : studio avec un grand salon (26 m²), une chambre (17.50 m²), un salle de jeu (23 m²) une salle d'eau (3 m²)
Rez de jardin : salon salle à manger (46.50 m²), cuisine actuelle parfaitement équipée (26.50 m²), chambre (18.50 m²), une salle d'eau avec wc (3 m²)
Etage : dégagement (17 m²), 2 chambres (18 et 24 m²) un bureau (16 m²), une salle de bains (8 m²)
Les gîtes : Celui du rez de chaussée offre (une cuisine (16 m²), un salon (18 m²) une salle d'eau (5 m²), deux chambres (11 et 15 m²) dont une bénéficie d'une salle d'eau ( 2.50 m²).
Le gîte de l'étage propose un espace de vie (35 m²), une terrasse pour prendre les repas dehors, une buanderie (1.50 m²), une salle de bains (4 m²) et deux chambres (7 et 12 m²).
Les deux gîtes peuvent être loués en un seul si pour une famille plus nombreuses.
Le jardin baigné de soleil est un endroit parfait pour les moments en famille sans vis à vis autour de la piscine appréciée dès les beaux jours.

Le système de chauffage est : insert dans la cheminée, poêle à pellets, radiateurs électrique.

Ce bien est raccordé au tout à l'égout

Faugères, très réputé pour son prestigieux vignoble connu dans le monde entier, est aussi un remarquable village perché au premier contrefort des Cévennes profitant d'un doux climat. Le charme de ses ruelles typiques avec...