



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

PRIX :449.500€ (honoraires à la charge du vendeur)

Impressionnante Maison Vigneronne avec piscine dans village en Haut Languedoc



Impressionnante maison vigneronne entièrement rénovée à vendre dans un joli village du Haut Languedoc, offrant environ 170m² habitables, comprenant 6 chambres et 3 salles d'eaux, une cour privée avec piscine, grande terrasse et garage.

La propriété est située en position dominante au centre du village. La maison comprend 4 étages, avec un rez-de-chaussée inférieur à l'arrière de la maison et le rez-de-chaussée au niveau de la rue à l'avant. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée mène à une jolie cuisine entièrement équipée qui s'ouvre sur une grande terrasse surplombante sur la piscine et la cour. Il y a aussi un garage à l'avant.

Un escalier en pierre d'origine mène à un hall au premier étage, où se trouve un salon/salle à manger, 2 chambres, une bibliothèque/6ème chambre et une grande salle de bain, avec douche à l'italienne.

Au deuxième étage, il y a une spacieuse chambre principale, avec une baignoire moderne, ainsi que 2 autres chambres et une salle de douche.

La cour privée clos d'environ 150 m² est située au rdc inférieur et dispose d'une piscine de 8m x 4m. Il y a aussi une buanderie à ce niveau.

La maison a été rénovée avec soin, tout en conservant son charme d'origine et de nombreuses caractéristiques d'époque telles que les carreaux et les cheminées en marbre. Elle est en très bon état, et ne présente aucune usure, avec une histoire réussie de locations d'été. Cela fonctionnerait bien comme une maison familiale spacieuse, avec un potentiel de revenus de location estivale.

RDC inferieur :

Buanderie -

RDC:

Hall d'entrée – 9m²

Cuisine – 25m²

Garage – 40m²

1ere :

Salon/ Salle à manger – 35m²

Chambre 1 – 10m²

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03

CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

Chambre 2 – 10m²

Bibliothèque/Chambre 6 – 13m²

Salle d'eau – 7.5m²

Hall – 10m²

2eme :

Suite Parentale/Bedroom 3 – 43m²

Bedroom 4 – 16.8m²

Bedroom 5 6 11.3m²

Salle d'eau – 3.3m²

Divers :

Poêle à bois dans salon

Piscine au sel

Tout à l'égout

Détecteur de fumée

Taxe Foncière environs 900€p.a

Lieu :

Causses et Veyran – Petite village avec café / restaurant et depot du pain, 10 minutes de Murviel-les - Béziers et l'Orb, 30 minutes de Béziers, aéroport et les plages Méditerranée

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne