

Vues époustouflantes! Magnifique villa, 4 chambres, terrasses, jardin, piscine, au calme. Proche de Pezenas.



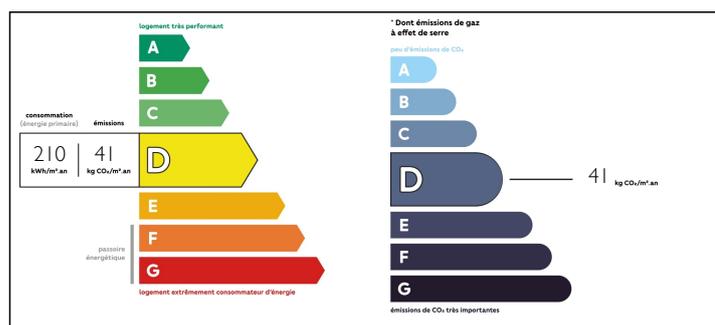
INFORMATION

Ville:	Pézenas
Département:	Hérault
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	166 m ²
Terrain:	945 m ²

RÉSUMÉ

Cette villa spacieuse et bien aménagée offre de superbes vues panoramiques, avec 166m² d'espace habitable dans un joli jardin clos de 945m² avec une piscine sécurisée et plusieurs parkings, c'est vraiment le package complet. Idéalement située à la lisière du village historique de Saint Pons de Mauchiens dans un quartier résidentiel calme, elle est à seulement 5 minutes des commodités des 2 villes locales et 10 minutes de Pezenas. Cette villa bien conçue offre une vie contemporaine dans un cadre paisible avec des vues inégalées et ferait une maison de famille idéale ou une résidence secondaire avec un potentiel de location bien établi.

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: 1700 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans un hall spacieux avec un grand placard et une toilette indépendante. Le hall dessert un grand séjour (48m²) avec une cuisine aménagée ouverte sur le salon. Plusieurs portes-fenêtres donnent sur les terrasses couvertes et la belle piscine et surtout la vue dégagée sur les vignes.

Au 1er étage se trouvent 3 chambres dont une avec salle d'eau attenante, une toilette séparée, une salle de bain et encore une salle d'eau. Au dernier niveau se trouve une quatrième chambre avec balcon privé qui bénéficie des vues magnifiques.

En plus de la partie principale de la maison, il y a également un espace supplémentaire au sous-sol, comprenant un salon avec coin cuisine avec accès au jardin, une salle d'eau, un débarras et 2 autres petites pièces. Cet espace polyvalent pourrait servir de salle de jeux ou bureau, ou être adapté pour faire un studio séparé.

Le jardin entoure la maison et se concentre sur la zone de la piscine et les vues incroyables. Les terrasses couvertes avec barbecue intégré sont l'endroit idéal pour les repas en plein air, tandis que la piscine est sécurisée avec des garde-corps. Il y a 2 entrées séparées pour les véhicules, l'un qui mène dans un abri de voiture et l'autre avec de la place pour plusieurs voitures.

C'est une propriété fabuleuse dans un endroit calme et proche des commodités des villes locales et l'axe A75 vous emmenant à Montpellier et Béziers. A voir!

La plage la plus proche...