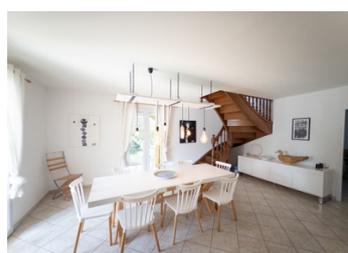


Villa moderne et spacieuse de 167m2 située dans un quartier résidentiel calme



INFORMATION

Ville:	Neffiès
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	167 m ²
Terrain:	1923 m ²

RÉSUMÉ

Dans un quartier résidentiel calme, superbe villa 4 faces de 167 m² sur terrain arboré de 2000 m². Belle pièce de vie de 70 m² avec cheminée insert, cuisine ouverte équipée. 4 chambres + suite parentale avec terrasse.

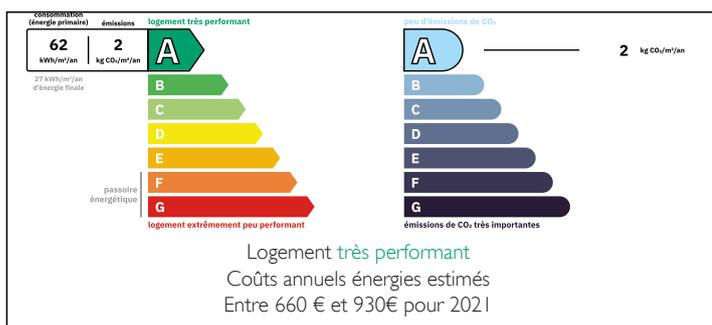
Double vitrage, stores électriques, moustiquaires, pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires avec revente.

Terrasse de 173 m², piscine chauffée au sel 9x4 m avec gestion automatique, cuisine d'été inox, salon extérieur, terrain de boules, garage 38 m².

Parcelle constructible de 700 m², fibre installée, portail motorisé, stationnement 6 véhicules.

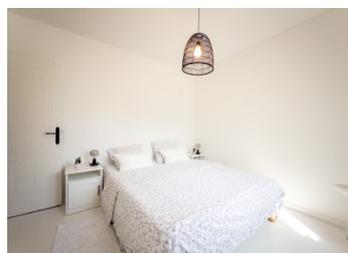
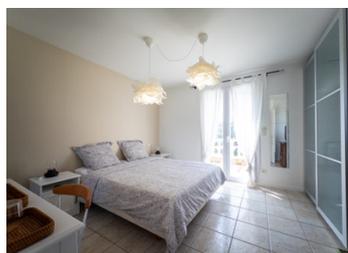
Aucun vis-à-vis, zéro bruit, cadre privilégié à 5 min à pied du centre du village !

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: 1459 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un quartier résidentiel paisible, cette villa 4 faces exposée plein sud vous séduira par ses volumes généreux, ses équipements modernes et son cadre de vie exceptionnel.

De plain-pied, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse de 70 m² avec cheminée insert, ouvrant sur une cuisine américaine entièrement équipée avec électroménager haut de gamme. Côté nuit, 4 chambres orientées au nord, une salle d'eau double vasque, WC séparés. À l'étage, une suite parentale avec salle d'eau, WC et terrasse privative surplombant la piscine.

Les équipements sont à la hauteur : fenêtres double vitrage avec stores électriques, moustiquaires dans les chambres, chauffage central par pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, panneaux solaires (installation récente avec revente d'électricité).

À l'extérieur, profitez d'une vaste terrasse de 173 m² avec store électrique 6 m, d'une piscine chauffée au sel 9x4 m avec pompe à chaleur et système de gestion automatique, d'un salon d'été, d'une cuisine extérieure tout inox avec plancha professionnelle et friteuse, d'un terrain de boules, d'un chenil, d'un apprentis pour le bois, d'un hangar de 38 m² et d'un local à poubelles. Stationnement pour 5 à 6 véhicules, portail motorisé. Fibre optique installée.

Cerise sur le gâteau : une parcelle de 700 m² constructible pour vos projets futurs.

La taxe foncière s'élève à 1 459 €.

Dimensions des pièces :

Salon : 34 m²

Salle à manger : 23 m²

Cuisine : 13,4 m²

Buanderie : 11 m²

Cuisine (2) : 9,2 m²

Chambre (1) : 12 m²

Chambre (2) : 10,3 m²