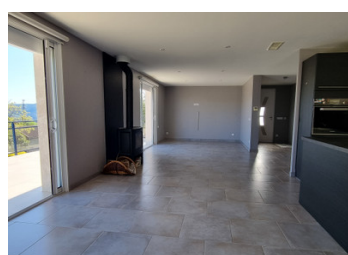


Vue panoramique pour cette maison moderne de plain-pied de 122 m + dépendances de 92 m avec garage + potager



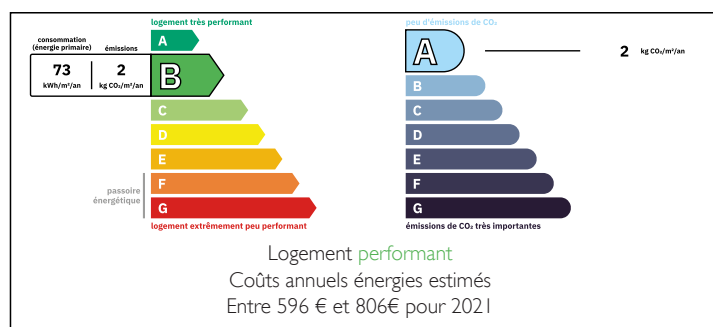
INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------------|
| Ville: | Saint-Vincent-d'Olargues |
| Département: | Hérault |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 200 m ² |
| Terrain: | 815 m ² |

RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement naturel préservé, découvrez cette élégante maison contemporaine de plain-pied construite en 2016, offrant 122 m² habitables complétés par 92 m² de dépendances avec garage. Vue panoramique dégagée, calme absolu et belle luminosité. L'espace de vie convivial s'ouvre sur une terrasse ensoleillée face au paysage. Trois chambres et équipements modernes assurent un excellent confort. Les dépendances offrent un fort potentiel : atelier, activité professionnelle, hébergement d'amis, projet touristique ou espace loisirs. Terrain facile d'entretien avec potager, idéal pour un mode de vie authentique entre nature et confort. Un bien rare réunissant panorama, fonctionnalité et qualité de vie à quelques minutes d'Olargues.

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.



DESCRIPTION

Vous trouverez les premières commodités à 10 minutes de voiture, dans le village d'Olargues : boulangerie, épicerie, boucherie, médecins, pharmacie, école primaire et collège.

Cette maison récente de plain-pied séduit par ses prestations de qualité et son environnement privilégié. Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte moderne et fonctionnelle. L'espace nuit offre plusieurs chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau contemporaine.

Pensée pour un confort optimal en toutes saisons, la maison est équipée d'un système de climatisation réversible gainable, assurant une température agréable été comme hiver, sans nuisance sonore. Les panneaux photovoltaïques permettent de réduire significativement les coûts énergétiques.

À l'extérieur, la terrasse constitue un véritable espace de vie, idéal pour profiter des beaux jours et des superbes vues dégagées sur la nature environnante.

La propriété dispose également d'une dépendance aménagée, offrant de nombreuses possibilités : hébergement pour les proches, espace de télétravail indépendant ou encore potentiel locatif.

Située dans un secteur recherché pour son calme et sa qualité de vie, tout en restant à proximité des commodités, cette maison conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 530 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES